KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810
e-mail: post@kontrollamt.wien.gv.at
www.kontrollamt.wien.at
DVR: 0000191

KA IV - GU 145-1/13

Wipark Garagen GmbH,

Prüfung des Erwerbs und der wirtschaftlichen Entwicklung

Tätigkeitsbericht 2013/14

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt hat den Erwerb und die wirtschaftliche Entwicklung der Wipark Garagen GmbH für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen. Die Wipark Garagen GmbH wurde ursprünglich in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft betrieben und im Jahr 2009 von der ehemaligen STPM Städtische Parkraummanagement Gesellschaft m.b.H. und der Parkraum Wien Management GmbH erworben. Ziel des Erwerbs war es, das Geschäftsfeld "Garagierung" innerhalb des Wiener Stadtwerke-Konzerns verstärkt zu implementieren.

Zur Kaufpreisfindung wurde durch die ehemalige STPM Städtische Parkraummanagement Gesellschaft m.b.H. ein Prüfungs- und Beratungsunternehmen mit der Durchführung einer Unternehmensbewertung beauftragt. Die Plandaten wurden durch die Wipark Garagen AG eigenständig ermittelt, durch das beauftragte Prüfungs- und Beratungsunternehmen ohne detaillierte inhaltliche Verplausibilisierungen übernommen und führten unter Berücksichtigung der Annahme einer unendlichen Lebensdauer zu einem Marktwert des Eigenkapitals von 5,03 Mio.EUR.

Das Management ging im Zuge des Unternehmenserwerbs von einem beträchtlichen Einsparungspotenzial durch die Reduktion der Verwaltungsaufwendungen, durch Personalabbau, den Wegfall der Konzernumlage und durch die Lukrierung von Steuervorteilen aus, woraus der subjektive Marktwert des Eigenkapitals um ein Vielfaches höher geschätzt wurde. Ausreichende geeignete Nachweise für die seit dem Erwerb inzwischen realisierten Verbesserungspotenziale bzw. erzielten Produktivitätssteigerungen fehlten großteils.

Empfehlungen des Kontrollamtes im Zusammenhang mit dem Unternehmenserwerb waren im Wesentlichen die Gewährleistung von vollständigen, richtigen und nachvollziehbaren Ausgangsdaten, die Einholung eines qualitativ aussagekräftigen Gutachtens gemäß Fachgutachten zur Unternehmensbewertung sowie die kritische Beurteilung fiktiver Verbesserungspotenziale als Kaufpreisparameter. Da die Kaufpreiszahlung deut-

lich über dem Marktwert des Eigenkapitals lag, wurde weiters empfohlen, die Angemessenheit des Kaufpreises einer nachträglichen gutachterlichen Überprüfung zu unterziehen.

Die Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung der Wipark Garagen GmbH für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 ergab einen Gesamtverlust von 4,66 Mio.EUR, wofür insbesondere die negative Geschäftsgebarung der ungarischen Tochtergesellschaften ausschlaggebend war, welche zur Gänze abgeschrieben und mit Ausnahme einer Beteiligung inzwischen weiterveräußert wurden. Als vorläufige buchmäßige Gesamtverluste aus der Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn wurde bis zum 31. Dezember 2011 ein Wert von 7,13 Mio.EUR errechnet.

Weitere Feststellungen des Kontrollamtes betrafen Ausweis- und Saldendifferenzen bei konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Widersprüchlichkeiten und Differenzen bei Aufzeichnungen und Angabe des Personalstandes, woraus Empfehlungen hinsichtlich der Stärkung des internen Kontrollsystems und der Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Fachabteilungen abgeleitet wurden.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungszeitraum, verzögerter Abschluss der Prüfungshandlungen 8
2. Allgemeines zur Gesellschaft 9
2.1 Gründung der Gesellschaft, Unternehmensgegenstand 9
2.2 Unternehmensrechtliche Verhältnisse, Größenklasse 10
2.3 Steuerrechtliche Verhältnisse 10
2.4 Organschaftliche Vertretungsbefugnis 11
3. Erwerb der Wipark Garagen AG zum 27. März 2009 11
3.1 Ausgangslage und Zielsetzungen 11
3.2 Wirtschaftliche Prüfung der Wipark Garagen AG, Unternehmensbewertung 17
3.3 Finanzielle und rechtliche Prüfung der Wipark Garagen AG 32
4. Ertragslage der Geschäftsjahre 2009 bis 2011 38
4.1 Gewinn- und Verlustrechnung 38
4.2 Vermögenslage zu den Bilanzstichtagen für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 40
5. Die Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn (das "Ungarngeschäft") 42
5.1 Buchmäßige Wertminderungen der Beteiligungen an den ungarischen Tochtergesellschaften 42
5.2 Wertberichtigungen von Forderungen gegenüber den ungarischen Tochtergesellschaften 43
5.3 Vorläufige buchmäßige Gesamtverluste aus der Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn 44
5.4 Wirtschaftliche und finanzielle Risiken im Zusammenhang mit der noch bestehenden Beteiligung an der Wipark Konzumparkoló Kft. 45
5.5 Finanzierungs- und Zahlungsströme aus der Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn 47
6. Weitere Feststellungen zu den Jahresabschlüssen der Wipark Garagen GmbH 50
6.1 Ausweis- und Saldendifferenzen bei konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten 50
6.2 Widersprüchlichkeiten und Differenzen der Angaben zum Personalstand 53

7. Wahrung der Amtsverschwiegenheit und des Geschäfts- und Betriebsgeheimnisses.....55
8. Zusammenfassung der Empfehlungen.....57

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Anm.	Anmerkung
AS400	Bezeichnung einer Computer-Reihe der Firma IBM
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
d.i.	das ist
d.s.	das sind
E-Auto	Elektroauto
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
etc.	et cetera
EUR	Euro
ff	folgende
FN	Firmenbuchnummer
gem	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
IFRS	International Financial Reporting Standards

KFS BW1	Fachsenat für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder/Fachgutachten zur Unternehmensbewertung
KFS/PG 13	Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Wirtschaftstreuhänder/Fachgutachten für Aufträge zur Durchführung von sonstigen Prüfungen
Kft.	Korlátolt felelősségi társaság (Gesellschaft mit beschränkter Haftung)
Kfz	Kraftfahrzeug
KStG	Körperschaftsteuergesetz
lit.	litera
lt.	laut
Mio.EUR	Millionen Euro
Mio.HUF	Millionen Ungarische Forint
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
P&R	Park and Ride
p.a.	pro anno
Parkraum Wien	Parkraum Wien Management GmbH
Pkt.	Punkt
rd.	rund
s.	siehe
S.	Seite
Städtische Parkraummanagement	STPM Städtische Parkraummanagement Gesellschaft m.b.H.
TEUR	Tausend Euro
u.ä.	und ähnliche
u.a.	unter anderem
u.zw.	und zwar
UGB	Unternehmensgesetzbuch
Vermögensverwaltung	Wiener Stadtwerke Vermögensverwaltung GmbH

vgl. .....vergleiche
Wiener Stadtwerke Holding .....WIENER STADTWERKE Holding AG
Wipark .....Wipark Garagen GmbH
WStV .....Wiener Stadtverfassung
Z .....Ziffer
z.B. .....zum Beispiel
z.T. .....zum Teil

PRÜFUNGSERGEBNIS

Das Kontrollamt unterzog die Wipark einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle gemäß den Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt (Anhang 1), abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfungszeitraum, verzögerter Abschluss der Prüfungshandlungen

Die ursprünglich für den Zeitraum März und April des Jahres 2012 vorgesehene Einschau des Kontrollamtes hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung der Wipark konnte nicht zügig abgeschlossen werden. Erhebliche Schwierigkeiten der geprüften Gesellschaft im Zusammenhang mit der Bereitstellung der angeforderten Unterlagen sowie unerwartete, z.T. mehrwöchige Wartezeiten der Prüforgane des Kontrollamtes auf Besprechungstermine mit den zuständigen Auskunftspersonen verzögerten den Abschluss der materiellen Prüfungshandlungen um rd. ein halbes Jahr, zumal in mehreren Fällen Unterlagen nicht oder nur unvollständig vorgelegt wurden sowie diese teilweise nur in ungarischer Sprache verfügbar waren.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Wipark bedauert die eingetretenen Verzögerungen. Nachstehende Umstände erklären sicher nicht alle, aber doch viele der offenbar im Zuge der Prüfung vorgefallenen Missverständnisse, bis zu welchem Zeitpunkt welche Unterlagen vorgelegt werden hätten sollen:

1. Die Prüfung des Kontrollamtes bezieht sich auf die Jahre 2009 bis 2011. In diesem Zeitraum kam es bei der geprüften Gesell-

schaft zu erheblichen personellen Veränderungen, u.a. ist zwischenzeitlich die gesamte Geschäftsführung ausgeschieden.

2. Zur Zeit der Prüfung durch das Kontrollamt hat die geprüfte Gesellschaft ihren Standort verlegt. Dadurch waren nicht nur Ressourcen anderweitig gebunden, sondern auch der Zugang zu den Akten einige Zeit vor und nach dem Übersiedlungszeitpunkt nicht möglich bzw. stark erschwert.

3. In der ersten Jahreshälfte 2012 erfolgte überdies eine umfangreiche, ebenfalls sehr ressourcenbindende Neustrukturierung der gesamten Garagen-Gruppe. Ziel der Neuausrichtung war es, so weit wie möglich alle Garagenbeteiligungen in der Wipark zu konzentrieren.

4. Einhergehend mit der gesellschaftsrechtlichen Neuaufstellung erfolgte auch ein Austausch der EDV-Infrastruktur verbunden mit der Einführung der Standardsoftware SAP.

2. Allgemeines zur Gesellschaft

2.1 Gründung der Gesellschaft, Unternehmensgegenstand

Die Wipark wurde mit Satzung vom 25. März 1999 als IF-Wipark Holding-AG gegründet und beim Handelsgericht Wien unter FN 181046 w erfasst. Mit der Satzung vom 11. Juli 2000 erfolgte die Namensänderung von IF-Wipark Holding-AG auf Wipark Garagen AG. Mit Kaufvertrag vom 27. März 2009 wurden die Aktien der Wipark Garagen AG von der ehemaligen Städtische Parkraummanagement und der Parkraum Wien erworben. Die letzte Änderung der Satzung erfolgte am 3. Juni 2009 und betraf die Umwandlung der Wipark Garagen AG in eine GmbH gem. §§ 239 ff AktG. Die von der Parkraum Wien gehaltenen Anteile wurden im Jahr 2011 von der Vermögensverwaltung erworben. Das zum Bilanzstichtag per 31. Dezember 2011 im Firmenbuch eingetragene Stammkapital betrug 10 Mio.EUR und war zur Gänze eingezahlt. Eigentümerinnen der Wipark waren zu diesem Stichtag die ehemalige Städtische Parkraummanagement mit

einem Anteil von 99,4 % und die Vermögensverwaltung mit einem Zwergenanteil von 0,6 %. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft ist Würtzlerstraße 3/4, 1030 Wien.

Der Unternehmensgegenstand der Wipark umfasst gem. Pkt. 2 des Gesellschaftsvertrages *"im Wesentlichen den Erwerb, den Verkauf, die Vermietung und sonstige Verwertung von Liegenschaften, insbesondere solche mit Abstellplätzen für Kfz, die Planung und Durchführung von Bauprojekten aller Art, insbesondere jene, die die Parkraumbewirtschaftung oder die Errichtung und den Betrieb von Parkgaragen betreffen, einschließlich der Durchführung von Projektwettbewerben, den Betrieb und das Management von Garagen und Kraftfahrzeugabstellplätzen jeder Art sowie den Betrieb von Tankstellen und Servicestationen, die Ausübung des Bewachungsgewerbes sowie die Übernahme öffentlich-rechtlicher Beleihung im Zusammenhang mit der Parkraumbewirtschaftung, die Vermietung von Geschäftslokalen, Auslagen und Vitrinen sowie den Erwerb und die Beteiligung an anderen inländischen und ausländischen Personen- und Kapitalgesellschaften"*.

2.2 Unternehmensrechtliche Verhältnisse, Größenklasse

Bei der Wipark handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinn des § 221 Abs 2 UGB. Sie unterliegt damit nach den Bestimmungen des UGB der Prüfpflicht durch eine unabhängige Abschlussprüferin bzw. einen unabhängigen Abschlussprüfer.

Die Einschau ergab, dass die mit der Abschlussprüfung beauftragte Wirtschaftstreuhandkanzlei in allen drei Geschäftsjahren jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk im Sinn des § 274 (1) Z 3 lit. A UGB erteilte.

2.3 Steuerrechtliche Verhältnisse

Die Wipark wird beim Finanzamt Wien 1/23 unter der Steuernummer 350/2508 geführt. Die Gesellschaft ist mit Wirkung ab der Veranlagung des Jahres 2009 in eine Unternehmensgruppe gem. § 9 KStG mit der Wiener Stadtwerke Holding als Gruppenträgerin einbezogen.

2.4 Organschaftliche Vertretungsbefugnis

Organe der Gesellschaft sind gem. Pkt. 5 des Gesellschaftsvertrages die Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung. Gemäß Pkt. 6 des Gesellschaftsvertrages wird die Wipark entweder durch eine Geschäftsführerin bzw. einen Geschäftsführer oder im Fall der zulässigen Bestellung mehrerer Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer durch diese gemeinsam bzw. durch mindestens eine Prokuristin bzw. einen Prokuristen gemeinsam mit einer Geschäftsführerin bzw. einem Geschäftsführer selbstständig nach außen vertreten. Laut Firmenbuchauszug vom 21. Juni 2012 waren ein Geschäftsführer und insgesamt drei Prokuristinnen bzw. Prokuristen bestellt. Dem Firmenbuchauszug war auch zu entnehmen, dass der Geschäftsführer in insgesamt neun weiteren, überwiegend dem Geschäftsfeld "Garagierung" der Wiener Stadtwerke Holding zugehörigen Kapitalgesellschaften, als Geschäftsführer bzw. Vorstand tätig war.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

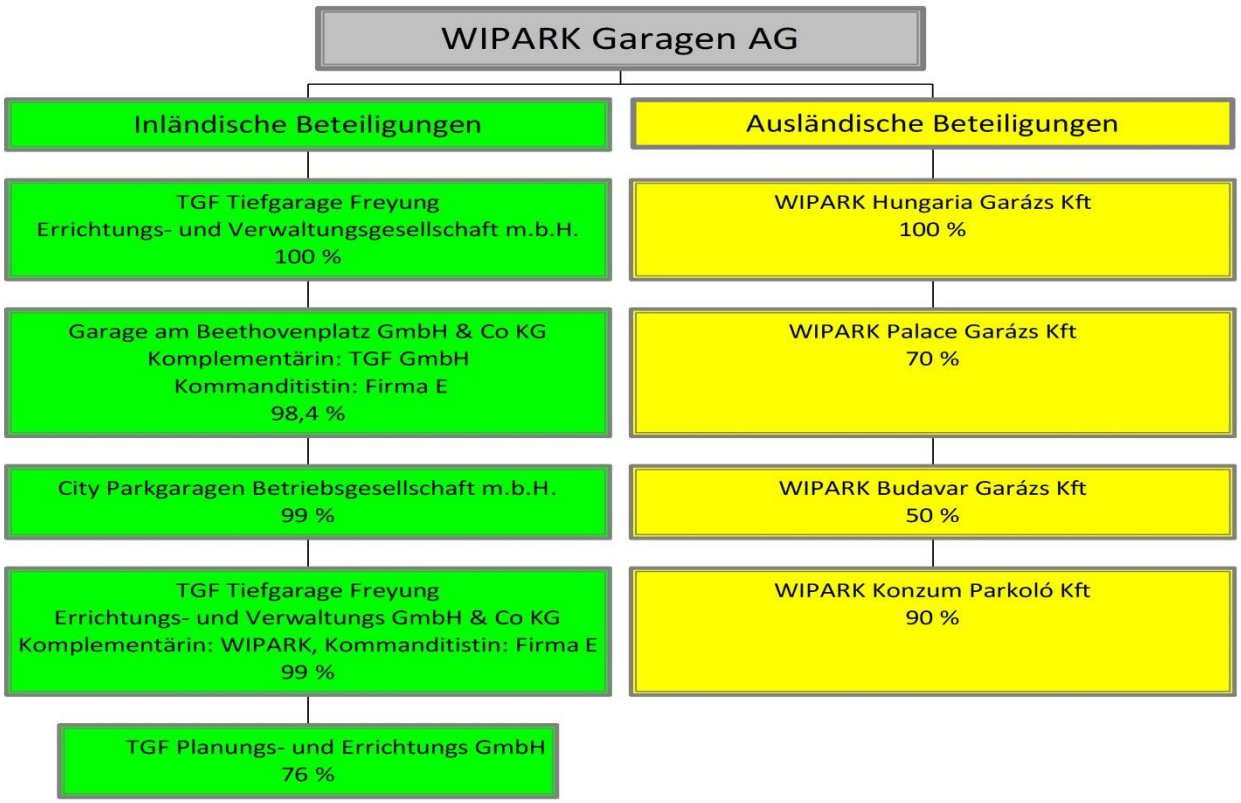
Die Wahrnehmung von weiteren Geschäftsführungsmandaten durch den Geschäftsführer der Wipark gewährleistete die straffe Führung der Unternehmungen, vor allem bis zur gesellschaftsrechtlichen Zusammenführung.

3. Erwerb der Wipark Garagen AG zum 27. März 2009

3.1 Ausgangslage und Zielsetzungen

3.1.1 Die Wipark Garagen AG war zum Erwerbszeitpunkt eine AG nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wipark Holding GmbH, die ihrerseits im Eigentum der früheren Firma D stand. Sie betrieb Eigengaragen und Fremdgaragen in Österreich sowie in Ungarn (zwei davon, die Garagen in Budavar und Pecs, befanden sich noch im Bau). Durch den Erwerb der Wipark Garagen AG ging das bestehende Beteiligungsportfolio inländischer und ausländischer Tochtergesellschaften an den Wiener Stadtwerke-Konzern über.

Beteiligungsportfolio WIPARK Garagen AG zum 22. März 2009



3.1.2 Der eingangs erwähnte Erwerb der Wipark Garagen AG durch die ehemalige Städtische Parkraummanagement und die Parkraum Wien verfolgte die Ziele, das Geschäftsfeld "Garagierung" innerhalb des Wiener Stadtwerke-Konzerns verstärkt zu etablieren und durch die Konzentration langfristig wesentliche Synergieeffekte zu lukrieren.

Weiters bescheinigte der als Anlage zum Gesellschafterbeschluss bzw. Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates der Städtischen Parkraummanagement über den beabsichtigen Erwerb der Wipark Garagen AG beigefügte Motivenbericht vom 26. März 2009 *"... den Garagenstandorten eine hohe Standortqualität sowie einen adäquaten Bestimmungszweck (meist Kurzparken) ..."*. Aus dem diesen Beschlüssen ebenfalls beiliegenden Business Plan ging auch hervor, dass neben Österreich und Deutschland noch erhebliche Marktchancen in Osteuropa gesehen wurden. Die Nutzung von Kfz-Abstellflächen werde sich nach damaliger Einschätzung in den osteuropäischen Ländern weg von Oberflächenparkräumen in Richtung Parkgaragen verlagern. Eine zu erwartende Intensivierung der öffentlichen Parkraumüberwachung würde diesen Trend noch verstärken.

3.1.3 Zur besseren Abschätzung der aus einem möglichen Erwerb der Wipark Garagen AG entstehenden Risiken bzw. Potenziale wurden externe Prüfungs- und Beratungsunternehmen herangezogen.

Die wirtschaftliche und finanzielle Prüfung wurde von der Firma B durchgeführt.

Mit der rechtlichen Prüfung der inländischen Beteiligungen wurde die anwaltliche Vertretung der Firma A beauftragt, da lt. Motivenbericht vom 25. März 2009 die ehemalige Städtische Parkraummanagement zu diesem Zeitpunkt noch nicht anwaltlich vertreten war. Die rechtliche Prüfung der ungarischen Beteiligungen wurde von der anwaltlichen Vertretung der Firma A an eine ungarische Rechtsanwaltskanzlei übertragen.

Nach Angaben der Wipark erfolgte die Beauftragung der externen Prüfungs- und Beratungsunternehmen ausschließlich mündlich. Auftragsschreiben wurden demnach aus zeitlichen Gründen nicht erstellt, weswegen eine Verifizierung des Leistungsinhalts durch das Kontrollamt nicht möglich war.

Die Einschau des Kontrollamtes in den Prüfbericht der Firma B ergab, dass entgegen den Angaben der Gesellschaft mit Schreiben vom 15. Dezember 2008 eine schriftliche Beauftragung hinsichtlich der Unterstützung der Due Diligence der Wipark Garagen AG erfolgte. Das diesbezügliche Schreiben wurde jedoch erst nach Abschluss der Prüfungshandlungen dem Kontrollamt übermittelt.

Das Kontrollamt empfahl im Sinn der Nachvollziehbarkeit und Rechtssicherheit, künftig die Beauftragung externer Prüfungs- und Beratungsleistungen zwingend schriftlich durchzuführen und für die erforderliche Evidenzhaltung zu sorgen.

Die technische Beurteilung der Betriebs- und Garagenanlagen wurde lt. Auskunft der Wipark durch die ehemalige Städtische Parkraummanagement und die Firma A selbst durchgeführt. Ein diesbezüglicher Nachweis bzw. eine Dokumentation dieser Prüfung konnte dem Kontrollamt jedoch nicht vorgelegt werden. Das Kontrollamt empfahl daher,

derartige über den Erwerb von Unternehmen relevante Informationen schriftlich festzuhalten sowie auf eine sorgfältige Aufbewahrung zu achten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Das Kontrollamt beschreibt in diesem Punkt als "Ausgangslage" das Portfolio und die gesellschaftsrechtliche Struktur der Wipark und skizziert weiters die Zielsetzungen des Erwerbs. Die geprüfte Gesellschaft erachtet es für das Gesamtverständnis der Akquisition als wesentlich, die Ausgangslage und auch die Zielsetzungen des Ankaufes um einige Aspekte zu ergänzen.

Der Ankauf der Wipark im Jahr 2009 stellt einen weiteren Schritt in einem mehrstufigen Vorgang zum Aufbau eines umfassenden Geschäftsfeldes Garagierung dar. Dieser Aufbau beginnt mit der Gründung der Städtischen Parkraummanagement im Jahr 1998. Die Wiener Stadtwerke-Tochter Wiener Stadtwerke Beteiligungsmanagement GmbH und die Firma A hielten 51 % bzw. 49 % der Anteile. Im Hinblick auf eine möglichst schlanke Struktur der Gesellschaft wurden sämtliche operativen Tätigkeiten im Zusammenhang mit Verwaltungstätigkeiten bzw. der Betriebsführung im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen ausgelagert. Strategisches Ziel der Aktivitäten der Städtischen Parkraummanagement war die Aufrechterhaltung einer kontinuierlichen Investitionstätigkeit im Hinblick auf die Ausweitung der Garagenstandorte in Wien.

Mit Stichtag 30. Juni 2008 erfolgte der wesentliche nächste Schritt: Die Wiener Stadtwerke Beteiligungsmanagement GmbH erwirbt den Geschäftsanteil von 49 % von der Firma A und vereinigte damit 100 % der Anteile der Gesellschaft in ihrem Eigentum. Die Städtische Parkraummanagement ist ab diesem Zeitpunkt Eigentümerin von zehn Garagen mit 1.684 Stellplätzen und drei Pachtgaragen mit 1.610 Stellplätzen und betreibt daneben noch

4.284 Stellplätze in 16 Fremdgaragen, insgesamt somit 7.578 Stellplätze.

Mit dem Ankauf der Wipark am 27. April 2009 wurde das Portfolio optimal ergänzt, in dem in Wien neun Wipark Eigentumsgaragen (sowie eine Garage in Graz), zehn Pachtgaragen und vier betriebsgeführte Fremdgaragen hinzukommen und sich die Anzahl der Stellplätze insgesamt auf 16.477 vergrößert.

Der überwiegende Teil der zugekauften Wipark Garagen befindet sich in der Wiener Innenstadt mit dem Fokus auf Kurzparken. Diese Garagen mit hoher Frequenz waren eine sehr vorteilhafte Ergänzung des bestehenden Garagenportfolios, da dieses vorwiegend Garagen im Bereich P&R-Anlagen bzw. Garagen im Wohnumfeld (Volksgaragen mit dem Schwerpunkt Dauerparker und außerhalb des Zentrums situiert) beinhaltete. Der Ankauf führte zu einer angestrebten Komplettierung und Diversifizierung des Portfolios.

Bis Mitte 2009 war mit der operativen Betriebsführung der Eigen-, Pacht- und Managementgaragen ausschließlich ein Dritter beauftragt. Entgegen ursprünglichen Überlegungen war es nach dem Erwerb der Wipark - infolge der miterworbenen Betreibermannschaft bzw. Betreiberkompetenz - auch möglich, mit Auslaufen von Verträgen mit Dritten sukzessive selbst die Betriebsführung zu übernehmen. Damit konnte für den Wiener Stadtwerke-Konzern eine neue Wertschöpfungsstufe erschlossen werden und es werden in diesem Bereich zusätzliche Deckungsbeiträge erwirtschaftet, ohne die mit einer Garageninvestition verbundenen gen- und Marktrisiken (wie insbesondere Auslastung) tragen zu müssen.

Es wurden darüber hinaus mit diesem Schritt aber auch weitere positive Effekte erwartet und teilweise bereits erreicht, die über die Betrachtung des Geschäftsfeldes Garagierung hinausreichen und sich auf die Verbindung mit anderen Dienstleistungen des Wiener Stadtwerke-Konzerns im Mobilitätsbereich beziehen. Integrierte Mobilitätsangebote werden in Zukunft nämlich eine stärkere Rolle spielen. Dabei werden die verschiedenen Wiener Stadtwerke-Unternehmen wesentliche Akteurinnen sein, die verschiedene Formen des fließenden und ruhenden Verkehrs koordinieren. So unterstützt die Wipark derzeit konkret die angestrebte Errichtung von 440 Ladestationen für E-Autos durch die Errichtung von Ladesäulen in den Wipark Garagen.

Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, war die Investition in die Wipark wesentlicher Teil eines strategischen Planes, der auf die - in mehreren Schritten durchzuführende - umfassende Etablierung eines Geschäftsfeldes Garagierung im Wiener Stadtwerke-Konzern und die Verbindung mit den schon vorhandenen Mobilitätsleistungen gerichtet war. Dieser Plan stützte sich nicht zuletzt auf den Umstand, dass die Kernkompetenz der Wiener Stadtwerke Holding im Management und im Betrieb von städtischer Infrastruktur liegt. Ähnlich dem Geschäftsfeld "Netze" lassen sich im Garagengeschäft kontinuierliche stabile, gut planbare Cashflows erzielen.

Im Sinn dieser Überlegungen ergab sich im Jahr 2009 daher eine einmalige Ankaufsgelegenheit, da nicht absehbar war, wann (bzw. ob überhaupt) wieder ein Portfolio in dieser Zusammensetzung und ausgezeichneten Qualität zum Kauf stehen würde. Demzufolge bestand ein ausgeprägtes strategisches Interesse der Wiener Stadtwerke Holding am Ankauf.

Zu den weiteren Feststellungen des Kontrollamtes in diesem Punkt:

Das Kontrollamt zitiert aus dem (den Organbeschlüssen beiliegenden) Businessplan der Gesellschaft, wonach "erhebliche Marktchancen in Osteuropa" gesehen wurden. In diesem Zusammenhang ist - nur zur Klarstellung - anzumerken, dass es sich bei dem zitierten Dokument um den Businessplan der Gesellschaft (vor dem Ankauf) handelt.

Der Feststellung des Kontrollamtes, dass Beauftragungen von Due Diligence Untersuchungen schriftlich zu erfolgen haben (dies war im gegenständlichen Fall gegeben) und - ebenso wie auch selbst vorgenommene Due Diligence Handlungen - ordentlich zu dokumentieren und evident zu halten sind (dies war leider im gegenständlichen Fall nicht immer gegeben), ist uneingeschränkt zuzustimmen und es wird Sorge dafür getragen, dass dies künftig auch lückenlos umgesetzt wird.

3.2 Wirtschaftliche Prüfung der Wipark Garagen AG, Unternehmensbewertung

3.2.1 Die Firma B wurde schriftlich beauftragt, einen subjektiven Entscheidungswert für mögliche Kaufpreisobergrenzen für das Bieterverfahren zu ermitteln. Als Begründung für die Wahl eines subjektiven anstelle eines objektiven Entscheidungswertes wurde ein evidentes strategisches Interesse des Wiener Stadtwerke-Konzerns zur Implementierung des Geschäftsfeldes "Garagierung" genannt.

Die durch die Firma B mit Stichtag 17. März 2009 datierte indikative Bewertung der Wipark Garagen AG zeigte, dass eine detaillierte inhaltliche Verplausibilisierung der durch die Wipark Garagen AG ermittelten Plandaten sowie weiterführende kommerzielle Untersuchungen nicht vom Auftragsgegenstand umfasst waren. Weiters wurde explizit darauf hingewiesen, *"... dass es sich beim gegenständlichen Auftrag um kein Gutachten gemäß Fachgutachten zur Unternehmensbewertung (KFS BW1) sowie um keine Prü-*

fungshandlungen im Sinn von Jahresabschlussprüfungen oder Due Diligence Untersuchungen handelte". Anzumerken war in diesem Zusammenhang, dass die unter Pkt. 3.3 angeführte finanzielle Prüfung entsprechende Due Diligence Untersuchungen umfasste.

Als Bewertungsmethode wurde die Discounted-Cashflow Methode (Bruttoverfahren - entity approach) gewählt und als Kapitalisierungszinssatz die Rendite einer adäquaten Alternativveranlagung herangezogen. Bei diesem Verfahren wird der Unternehmenswert in zwei Schritten berechnet. Zuerst wird der gesamte Unternehmenswert durch die Diskontierung bzw. Abzinsung der in den einzelnen Planjahren errechneten Free Cash Flows ermittelt. Der "gesamte Unternehmenswert" bzw. "enterprise value" beinhaltet das Eigenkapital und das Fremdkapital und ist damit der Marktwert des Eigenkapitals und des Fremdkapitals. Im zweiten Schritt wird bei der Anwendung des Bruttoverfahrens der Marktwert des Fremdkapitals abgezogen. Als Unternehmenswert bekommt bei einem Unternehmensverkauf die Verkäuferin bzw. der Verkäufer ("Eigenkapitalgeber") den Marktwert des Eigenkapitals als Kaufpreis bezahlt und nicht den gesamten Unternehmenswert.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die daraus resultierenden Bewertungskennzahlen der Wipark Garagen AG zahlenmäßig in Mio.EUR dargestellt: Demnach betrug der gesamte Unternehmenswert der Wipark Garagen AG lt. Wertermittlung durch die Firma B 85,44 Mio.EUR (hievon die ungarischen Tochtergesellschaften -0,90 Mio.EUR), abzüglich des Marktwertes des Fremdkapitals verblieb als Ergebnis der Unternehmensbewertung ein Marktwert des Eigenkapitals in der Höhe von 5,03 Mio.EUR.

Gesamter Unternehmenswert ("enterprise value")	85,44	
Abzüglich Marktwert des Fremdkapitals	-80,41	
Marktwert des Eigenkapitals vor Berücksichtigung möglicher künftiger Verbesserungspotenziale		5,03

Durch den Erwerb der Wipark Garagen AG sollte aus der Sicht der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement und der Parkraum Wien als Käuferinnen künftig ein Verbesserungspotenzial in der Höhe von 33,75 Mio.EUR realisiert werden, das nach ihren Angaben dem Kontrollamt gegenüber als Begründung für die Anwendung eines ent-

sprechend höheren subjektiven Entscheidungswertes für mögliche Kaufpreisobergrenzen herangezogen wurde und sich wie folgt zusammensetzt (Beträge in Mio.EUR):

1. Reduktion der Verwaltungsaufwendungen	11,83	
2. Entfall der Konzernumlage bzw. der Managementfees	6,22	
3. Reduktion der Personalaufwendungen	5,10	
4. Vorteile aus der Gruppenbesteuerung	10,60	
Mögliche künftige Verbesserungspotenziale (Planwerte)		33,75

Ad 1. Die Reduktion der Verwaltungsaufwendungen um 30 % würde den Marktwert um 11,83 Mio.EUR erhöhen.

Ad 2. Der Entfall der Konzernumlage bzw. des Managementfees der früheren Eigentümerin (Reporting, Controlling, Finanzierung, Wirtschaftsprüfung etc.) würde den Marktwert um weitere 6,22 Mio.EUR erhöhen.

Ad 3. Einsparungen beim operativen Personal würden den Marktwert um 5,10 Mio.EUR erhöhen.

Ad 4. Die Vorteile aus der Gruppenbesteuerung im Fall der Verlustverrechnung bzw. Verlustverwertung würden den Marktwert um 10,60 Mio.EUR erhöhen.

Unter Berücksichtigung dieser durch die Käuferinnen erwarteten Verbesserungspotenziale in der Höhe von insgesamt 33,75 Mio.EUR errechnete sich - ausgehend vom bisherigen Marktwert des Eigenkapitals in der Höhe von 5,03 Mio.EUR - ein neuer subjektiver Marktwert des Eigenkapitals in der Höhe von 38,78 Mio.EUR (Beträge in Mio.EUR):

Gesamter Unternehmenswert ("enterprise value")	85,44
Zuzüglich möglicher künftiger Verbesserungspotenziale (Planwerte)	33,75
Gesamter Unternehmenswert nach Berücksichtigung möglicher künftiger Verbesserungspotenziale	119,19
Abzüglich Marktwert des Fremdkapitals	-80,41
Marktwert des Eigenkapitals nach Berücksichtigung möglicher künftiger Verbesserungspotenziale	38,78

Die Einschau des Kontrollamtes ergab, dass der tatsächliche Kaufpreis der Wipark Garagen AG gemäß Kaufvertrag vom 27. März 2009 34,60 Mio.EUR betrug, wobei zusätzlich vereinbart wurde, dass die ehemalige Städtische Parkraummanagement und die Parkraum Wien die bestehenden Verbindlichkeiten der Wipark Garagen AG gegenüber

der B-Gruppe in der Höhe von rd. 18,59 Mio.EUR ablösten. Damit betrug die zum Erwerb der Wipark Garagen AG getätigte Zahlung lt. unten stehender Tabelle rd. 53,19 Mio.EUR (Beträge in Mio.EUR).

Kaufpreis lt. Kaufvertrag	34,60
Zuzüglich Ablösezahlung für die Übernahme von Forderungen der früheren Eigentümerin gegen die Wipark Garagen AG einschließlich Nebenkosten (ausgewiesen unter dem Marktwert des Fremdkapitals)	18,59
Zahlung lt. Beleg vom 27. März 2009	53,19

Das Kontrollamt empfahl, künftig bei Unternehmensakquisitionen grundsätzlich auch im Bereich der wirtschaftlichen Prüfung ein Gutachten gemäß Fachgutachten zur Unternehmensbewertung einzuholen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die geprüfte Gesellschaft verweist darauf, dass seitens der Verkäuferin der Wipark ein strukturiertes Bieterverfahren durchgeführt wurde. Nach den vom Geschäftsführer der Städtischen Parkraummanagement dem Aufsichtsrat der Städtischen Parkraummanagement erteilten Informationen waren neben der Städtischen Parkraummanagement weitere Kaufinteressenten, u.zw. zwei inländische und zumindest ein ausländischer Mitbieter am Ankauf interessiert. In einem Bieterverfahren ist die Ermittlung eines "subjektiven Unternehmenswertes" zur Festlegung einer Kaufpreisobergrenze ein angemessener und üblicher Vorgang. Die Ermittlung des subjektiven Unternehmenswertes aus Sicht eines potenziellen Erwerbers zeigt die Preisobergrenze auf und dient zur Auslotung von Verhandlungsspielräumen. Während der objektivierte Unternehmenswert ein Objekt bewertet wie es steht und liegt, berücksichtigt der subjektive Unternehmenswert auch Aspekte, die in der Sphäre des potenziellen Erwerbers liegen. Hiezu führt das Fachgutachten zur Unternehmensbewertung wie folgt aus: FGA KFS BW1: *"(15) Der subjektive Unternehmenswert ist ein Entscheidungswert. In diesen fließen die subjektiven Vorstellun-*

gen und persönlichen Verhältnisse sowie sonstige Gegebenheiten (z.B. Synergieeffekte) des Bewertungssubjekts ein. Für einen potenziellen Käufer bzw. Verkäufer soll dieser Wert die relevante Preisober- bzw. Preisuntergrenze aufzeigen." Neben den angeführten Synergieeffekten sind auch absehbare künftige Ertragsverbesserungspotenziale einzubeziehen.

Der Kontrollamtsbericht hält fest, dass seitens des involvierten Beratungsunternehmens (Firma B) eine *"detaillierte inhaltliche Verplausibilisierung der durch die Wipark Garagen AG zur Verfügung gestellten Plandaten sowie weiterführende kommerzielle Untersuchungen nicht vom Auftragsgegenstand umfasst waren".* Diese Feststellung ist zwar zutreffend, impliziert jedoch nicht, dass keine inhaltlichen Plausibilisierungen durchgeführt wurden. Das Management der Städtischen Parkraummanagement war zu diesem Zeitpunkt mehr als zehn Jahre am Garagenmarkt in Wien tätig und deshalb im Besitz einer fundierten Kenntnis des Garagenmarktes. Eine (zusätzliche) externe Unterstützung war deshalb entbehrlich und trug letztlich zu niedrigeren Beratungskosten bei. Wie auch von mehreren Seiten bestätigt wurde, ist es allgemein üblich, dass im Rahmen von Akquisitionsprozessen strategische Investoren in aller Regel diese Aufgabenstellungen selbst durchführen, und nicht externe Berater. Die nach der Plausibilisierung vorgenommenen Änderungen der Planannahmen (z.B. zu Wachstumsrate, angenommenen Preiserhöhungen sowie Reinvestitionsquote) wurden vom externen Berater (Firma B) dokumentiert und stellten die Grundlage für deren Berechnungen dar.

Das mit der Wertermittlung beauftragte Unternehmen (Firma B) hält zwar fest, *"… dass es sich beim gegenständlichen Auftrag um kein Gutachten gemäß Fachgutachten zur Unternehmensbewertung (KFS BW1)"* handelt, betont jedoch, dass die Bewertung *"in*

Anlehnung an das einschlägige Fachgutachten über die Unternehmensbewertung" erfolgt ist. Die gewählte Bewertungsmethode, das Discounted Cashflow-Verfahren in der Ausprägung des Bruttoansatzes, wurde im Bericht des Kontrollamtes zutreffend beschrieben und findet vollständig Deckung in den Empfehlungen des Fachgutachtens zur Unternehmensbewertung. Der Unterschied in den beiden o.a. Vorgehensweisen ("nach Fachgutachten" bzw. "in Anlehnung an das Fachgutachten") zur Wertermittlung ist angesichts wesentlicher Gemeinsamkeiten nicht substanzieller, sondern lediglich gradueller Natur:

1. Das Bewertungsverfahren, die Discounted Cashflow-Methode, entspricht vollinhaltlich dem einschlägigen Fachgutachten.

2. Der Zinssatz (WACC, Weighted Average Cost of Capital), somit gewichteter Kapitalkostensatz, wird, genau wie im Fachgutachten dargelegt, anhand des Capital Asset Pricing Modells abgeleitet.

3. Eine Bewertung nach Fachgutachten KFS BW1 setzt auch die inhaltliche Plausibilisierung des Geschäftsplanes durch den Gutachter voraus und

4. ist an das Vorliegen einer integrierten Planungsrechnung gebunden.

Zu 3.: Die Plausibilisierungsschritte wurden, wie oben ausgeführt, auf qualifizierte Art und Weise durch das Management der Städtischen Parkraummanagement vorgenommen, das sich auf eine langjährige Markterfahrung stützt.

Zu 4.: In einem derartigen Akquisitionsverfahren (Bieterprozess mit mehreren Interessenten) bestimmt der Verkäufer Art und Um-

fang der Unterlagen. Es ist absolut nicht außergewöhnlich, dass integrierte Planungsrechnungen nicht vorliegen. Im gegenständlichen Bewertungsfall kann aus diesem Umstand kein Nachteil erblickt werden, da der externe Berater (Firma B) eine Bewertung auf Ebene einzelner Garagen vorgenommen hat ("sum of the parts") und aus dem von der Firma C erstellten Due Diligence Bericht die Nettofinanzverbindlichkeiten in einer kumulierten Form bei der Ermittlung des Eigenkapitalwertes in Abzug gebracht hat. Ein Nichtvorliegen einer integrierten Planungsrechnung stellt bei der Art der Geschäftstätigkeit der Wipark aus bewertungstechnischer Sicht keine wesentliche Einschränkung dar, da zum einen über die Expertise der Städtischen Parkraummanagement die Reinvestitionstätigkeit bestmöglich eingeschätzt werden konnte und zum anderen den Free-Cashflow beeinflussende Veränderungen im Working Capital nur in einem geringen Umfang vorhanden sind. Die Wertermittlung durch die Firma B erfolgte in einer sehr eingehenden und detaillierten Form (so wurden - wie erwähnt - alle wesentlichen Komponenten des Bewertungsobjektes einzeln betrachtet: Eigengaragen Österreich, Mietgaragen Österreich, Managementgaragen Österreich sowie Eigengaragen Ungarn und Managementgaragen Ungarn).

Um Missverständnisse zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass der genannte Zahlungsbetrag von 53,19 Mio.EUR neben dem Kaufpreis von 34,60 Mio.EUR auch eine Ablösezahlung für eine Forderung der Verkäuferin gegenüber der Wipark in der Höhe von 18,59 Mio.EUR enthalten hat. Diese Ablösezahlung war als Schuld der Wipark in der Unternehmensbewertung in der Position Marktwert des Fremdkapitals enthalten. Zum Zahlungsbetrag kann daher abschließend angemerkt werden, dass der gesamte Betrag durch den im Rahmen der Unternehmensbewertung ermittelten Marktwert abgedeckt war.

Das Kontrollamt empfiehlt, künftig bei Unternehmensakquisitionen ein Gutachten nach dem Standard KFS BW1 einzuholen. Dieser Empfehlung wird - wenn die Umstände es zulassen und die Plausibilisierungen der Unternehmenspläne nicht inhouse den - jedenfalls gefolgt.

3.2.2 Um festzustellen, ob die in den Kaufpreis eingeflossenen möglichen künftigen Verbesserungspotenziale von der Wipark tatsächlich auch genutzt wurden, begehrte das Kontrollamt von der Geschäftsführung für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 einen Nachweis über die tatsächlich realisierten Verbesserungspotenziale.

3.2.2.1 Als Nachweis für die realisierten Verbesserungspotenziale bzw. erzielten Produktivitätssteigerungen im Verwaltungs- und Personalbereich legte die Wipark kostenbasierende Rechenmodelle vor, wonach sich die Anzahl der Stellplätze in den Vergleichsjahren 2009 bis 2011 von ursprünglich rd. 8.600 um rd. 3.700 auf rd. 12.300 erhöht hätte, wodurch sich die Personalkosten und sonstigen Kosten (ohne Berücksichtigung der Kosten für die Abschreibung) je Stellplatz um rd. 8,-- EUR (minus 11 %) reduzieren würden. Damit würden unter der Annahme eines ewigen Fortbestandes des Unternehmens rd. 80 % der in der Wertindikation der Firma B angeführten Verbesserungspotenziale im Verwaltungs- und Personalbereich realisiert sein.

Auf eine durch das Kontrollamt ergänzend begehrte betriebswirtschaftlich aussagekräftigere Bewertung auf der Grundlage des Ertrages je Stellplatz wurde mit der Begründung verzichtet, dass ein solcher Vergleich nicht sinnvoll wäre, da die zusätzlichen Stellplätze zum Großteil im Bereich der Fremdgaragen hinzugekommen sind und die Erträge je Stellplatz daher nicht vergleichbar wären.

Dem hielt das Kontrollamt entgegen, dass eine rein kostenbasierende Betrachtung keine Schlussfolgerung über die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit bzw. Produktivität zulässt, weil allein der Umstand, dass die Wipark im Vergleich zum Jahr 2009 über

mehr Stellplätze verfügt, nichts darüber aussagt, ob diese auch wirtschaftlich betrieben werden.

Das Kontrollamt empfahl der Wipark, als geeigneten Nachweis für die realisierten Verbesserungspotenziale bzw. erzielten Produktivitätssteigerungen im Verwaltungs- und Personalbereich die ausschließlich kostenbasierenden Rechenmodelle um geeignete erfolgswirtschaftliche Parameter zu ergänzen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Städtische Parkraummanagement/Wipark sind der Meinung, dass die von ihnen dargelegten Einsparungen erzielt wurden (d.h. 80 % der Potenziale bereits realisiert wurden). Auch die ergänzend vom Kontrollamt angeregte erfolgswirtschaftliche Prüfung wurde bereits durchgeführt. Die Städtische Parkraummanagement/Wipark können nachweisen, dass ein positiver Deckungsbeitrag erwirtschaftet wird. Die angestellten Berechnungen konnten aber infolge des fortgeschrittenen Prüfungsverlaufes nicht mehr vom Kontrollamt überprüft werden.

3.2.2.2 Nach Angabe der Wipark ergaben sich die erzielten Einsparungen im Bereich der Konzernumlage dadurch, dass die im Rahmen der Konzernumlage der früheren Eigentümerin verrechneten Leistungen in der Höhe von rd. 0,20 Mio.EUR bis 0,40 Mio.EUR p.a. künftig durch das Rechnungswesenteam der Wipark abgedeckt und daher keine zusätzlichen Kosten anfallen würden.

Dieser ausschließlichen Grenzkostenbetrachtung hielt das Kontrollamt entgegen, dass die durch das Rechnungswesenteam der Wipark nunmehr erbrachten Eigenleistungen zumindest aliquot nach ihrem Zeitaufwand zu berücksichtigen wären, da diese ansonsten innerhalb des Konzerns oder auf dem freien Markt zuzukaufen wären.

Die Einschau des Kontrollamtes ergab ferner, dass beginnend mit dem Geschäftsjahr 2012 die Wipark eine Konzernumlage in der Höhe von rd. 0,20 Mio.EUR zu leisten hat.

Auch wenn derartige Maßnahmen primär zur Optimierung der Steuergestaltung dienen und nicht deckungsgleich sind mit den ursprünglichen Leistungen aus dem Titel der Konzernumlage der früheren Eigentümerin (Reporting, Controlling, Finanzierung etc.), stellen derartige Konzernvorgaben zwingende Aufwendungen dar, die entsprechend zu berücksichtigen sind. Für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 wäre, da für diesen Zeitraum keine Konzernumlage verrechnet wurde, zumindest aliquot jener Aufwand zu berücksichtigen, welchen die Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Wipark aus der Durchführung der Eigenleistungen im Bereich Reporting, Controlling etc. zusätzlich abdeckten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die vom Kontrollamt dargelegte Bandbreite (0,20 Mio.EUR bis 0,40 Mio.EUR) der vor dem Ankauf verrechneten Konzernumlage ist zu erklären: Die reduzierte Konzernumlage von 0,20 Mio.EUR betraf das Geschäftsjahr, in dem der Verkauf der Wipark stattfand und betraf einen Rumpfzeitraum. Die von der Voreigentümerin an die Wipark verrechnete Konzernumlage betrug demnach grundsätzlich 0,40 Mio.EUR p.a. Demgegenüber wurde bei der Wiener Stadtwerke Holding drei Jahre lang überhaupt keine Konzernumlage verrechnet und ab 2012 eine Konzernumlage von 0,20 Mio.EUR. Diese Größenordnung von 0,20 Mio.EUR betrifft allerdings nicht nur die Wipark in der ursprünglichen Form, sondern inkludiert nunmehr auch die Städtische Parkraummanagement (die mittlerweile mit der Wipark fusioniert ist).

Darüber hinaus ist seitens der Wiener Stadtwerke Holding darauf hinzuweisen, dass es für die Realisierung des Verbesserungspotenzials "Entfall der Konzernumlage bzw. der Management Fees" auf Basis der Unternehmensbewertung primär von Relevanz ist, dass in dem Zusammenhang nach dem Kauf keine Zahlungen an die Verkäuferin erfolgt sind bzw. aus heutiger Sicht ausgeschlos-

sen werden kann, dass Zahlungen erfolgen werden. Dieser Umstand ist für sich allein bereits der Beleg, dass das Potenzial "Wegfall Konzernumlage bzw. der Management Fees" realisiert werden konnte.

Die nun ab 2012 zu verrechnende Konzernumlage ist primär eine Frage der konzerninternen Kostenverteilung und hat auf die Unternehmenswerte keine direkte Auswirkung. Die Geschäftsjahre 2009 bis 2012 haben gezeigt, dass im direkten Zusammenhang mit der Integration der Wipark in den vergleichsweise vielfach größeren Wiener Stadtwerke-Konzern keine zusätzlichen Kosten für Konzerndienstleistungen auf Konzernebene entstanden sind, wodurch sich aus dem Titel Konzernumlage neu ab 2012 auch rechnerisch keine Reduktion des bereits realisierten Verbesserungspotenzials ergeben kann.

3.2.2.3 Der steuerliche Vorteil in der Höhe von 10,60 Mio.EUR ergab sich nach Angaben der Wipark daraus, dass durch das Bestehen und die Zugehörigkeit zu der Steuergruppe der Wiener Stadtwerke Holding und den laufenden negativen steuerlichen Ergebnissen dieser Steuergruppe in den ersten zehn Jahren für die Wipark keine Steuer anfällt. Gleichzeitig wurde im Rahmen der indikativen Bewertung durch die Firma B unterstellt, dass die Wipark ohne Gruppenzugehörigkeit zur Steuergruppe der Wiener Stadtwerke Holding in den ersten zehn Jahren ein nominell positives Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von rd. 70 Mio.EUR erwirtschaftet und hiefür rd. 18 Mio.EUR an Ertragsteuern zu leisten hätte.

Da aber die Wipark in den Geschäftsjahren von 2009 bis 2011 keine Gewinne erwirtschaften konnte, konnte auch für diesen Zeitraum kein entsprechendes Verbesserungspotenzial realisiert werden. Da auch bei einem positiven Ergebnis in der Literatur und in der Praxis die Berücksichtigung von steuerlichen Vorteilen bei Unternehmenskäufen zur Kaufpreisbemessung vielfach kritisch gesehen wird, empfahl das Kontroll-

amt, künftig steuerliche Vorteile bei Unternehmenskäufen nur in Ausnahmefällen für die Kaufpreisbemessung heranzuziehen.

Grundsätzlich wurde empfohlen, hinsichtlich der Kaufpreisfestlegung von Unternehmen, die in der betrieblichen Praxis eine wesentliche Erhöhung des Marktwertes des Eigenkapitals durch Hinzurechnung künftiger Einsparungsmöglichkeiten ausweisen, diese angesichts der damit einhergehenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit restriktiver und kritischer zu beurteilen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Das Fachgutachten kennt neben dem objektivierten auch den subjektiven Unternehmenswert (s. Pkt. 3.2.1), wobei Letzterer auch individuelle Aspekte wie z.B. strukturverbessernde Maßnahmen und Synergieeffekte in der Wertermittlung berücksichtigt. Diesen subjektiven Unternehmenswert hat der externe Bewerter in unserem Auftrag ermittelt, wobei die einzelnen ergebniserhöhenden Schritte in nachvollziehbarer Art und Weise dargestellt sind.

Die Sichtweise des Kontrollamtes, wonach "in Literatur und in der Praxis die Berücksichtigung von steuerlichen Vorteilen bei Unternehmenskäufen zur Kaufpreisbemessung vielfach kritisch gesehen wird", wird zur Kenntnis genommen. Zur Argumentation der gewählten Vorgangsweise betreffend die Berücksichtigung von Ertragsteuern wird auf das Fachgutachten verwiesen. Dieses hält nämlich fest, dass *"die Ertragsteuerbelastung der finanziellen Überschüsse […] nach Maßgabe der Rechtsform des Bewertungsobjekts unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Verhältnisse (z.B. Steuersätze, steuerliche Verlustvorträge) des Bewertungssubjekts zu ermitteln"* ist (s. KFS BW1, Kapitel 4.2.4).

Neben Ertragsverbesserungspotenzialen, die vermutlich alle potenziellen Erwerberinnen bzw. Erwerber eingepreist haben dürften, besitzt die Wiener Stadtwerke Holding über die Steuergruppe einen zusätzlichen Vorteil, nämlich jenen einer geringeren Ertragsteuerbelastung. Dieser steuerliche Vorteil auf Seite der Erwerberin wurde aus nachvollziehbaren Gründen vom externen Berater einbezogen. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die Firma B nicht nur eine international tätige Wirtschaftstreuhandkanzlei ist, sondern überdies auch mit der steuerlichen Vertretung der Wiener Stadtwerke Holding betraut ist. Auch wenn in absehbarer Weise der steuerliche Vorteil über einen sehr langen Zeitraum bestehen wird, wurde aus Gründen der Vorsicht in der Bewertung der Wipark dieser nur für die Dauer von zehn Jahren unterstellt, sodass hier sogar noch ein entsprechendes Upside Potenzial besteht.

Zur Empfehlung des Kontrollamtes, wonach Verbesserungspotenziale bei der Wertermittlung künftig restriktiver und kritischer beurteilt werden sollten, wird zunächst festgehalten, dass im Sinn einer vorsichtigen Kalkulation die unter Berücksichtigung von Verbesserungspotenzialen ermittelte Kaufpreisobergrenze nicht verwendet wurde, sondern zuletzt ein rd. 4,20 Mio.EUR niedriger Kaufpreis geboten wurde, mit dem dann der Zuschlag erteilt wurde. In diesem Zusammenhang ist auch anzuführen, dass der externe Bewerter im Zuge der Herleitung des gewichteten Kapitalkostensatzes einen vergleichsweise hohen Eigenkapitalkostensatz (11,25 %) herangezogen hat; unseres Erachtens wäre jedoch auch ein niedrigerer Eigenkapitalkostensatz nicht unangemessen und würde ceteris paribus rechnerisch zu einem höheren (objektivierten und subjektiven) Unternehmenswert führen.

Gemäß den Ausführungen des Beraters B beläuft sich der objektivierte Unternehmenswert in der Ausprägung des Entity Value (= Wert des unverschuldeten Unternehmens) der Wipark zum Stichtag 31. Dezember 2008 auf einen Betrag von 85.441,-- TEUR. Gemäß Aktienkaufvertrag, Abschnitt 4, betrug der Kaufpreis insgesamt 34.600,-- TEUR. Unter Berücksichtigung übernommener Nettofinanzverbindlichkeiten errechnet sich ein, dem Kaufpreis zugrunde liegender, Entity Value von rd. 115.000,-- TEUR. Bezogen auf den oben angegebenen objektivierten Wert (Entity Value) errechnet sich ein Aufschlag von unter 35 %. Auch wenn es sich dabei vordergründig um keinen geringen Aufschlag auf den objektivierten Entity Value handelt, hat der Berater B auf unsere Rückfrage hin bestätigt, dass, je nach Ausmaß von Synergien und absehbaren Verbesserungspotenzialen, dieser Aufschlag in einer nicht unüblichen Größenordnung liegt.

Dennoch wird selbstverständlich der Hinweis des Kontrollamtes aufgegriffen, wie generell Erfahrungen bei späteren vergleichbaren Transaktionen Berücksichtigung finden (so fließen auch Ergebnisse von Investitionsnachrechnungen generell in neue Investitionsrechnungen ein).

Abschließend soll noch betont werden, dass im Zuge der gesellschaftsrechtlichen Umgründungen im Garagensektor eine eingehende interne Auseinandersetzung mit der Werthaltigkeit des Investments in die Wipark Garagen erfolgte, die Wertansätze aber auch mit der Firma F extern besprochen wurden. Im Zuge der Erstellung des Einzelabschlusses der Wipark und des Konzernabschlusses der Wiener Stadtwerke Holding für das Jahr 2012 im Februar 2013 wurden die diesbezüglichen Berechnungen überdies auch vom Jahresabschlussprüfer einer anlassbezogenen (d.i. die

Umgründung) vertieften Prüfung unterzogen. Auch in dieser Prüfung erhärteten sich die Wertansätze in den Bilanzen.

3.2.3 Die Einschau des Kontrollamtes ergab weiters, dass ein den österreichischen (UGB) bzw. internationalen Rechnungslegungsbestimmungen (IFRS) entsprechender Konzernabschluss der Wipark Garagen AG als zentrale Grundlage für die Unternehmensbewertung nicht erstellt wurde. Die für einen Unternehmenserwerb in dieser Größenordnung marktüblichen umfassenden Vergleichsdaten lagen daher nicht vor. Konzerneinheitliche Regeln betreffend Gliederung, Ansatz und Bewertung lagen ebenfalls nicht vor.

Anstelle eines vollständigen Konzernabschlusses nach UGB wurde durch die frühere Eigentümerin eine "Pro-Forma"-Konzernzwischenbilanz zum 31. Dezember 2008 und eine "Pro-Forma"-Konzerngewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Mai 2008 bis 31. Dezember 2008 für die Wipark Garagen AG nach IFRS erstellt und diese einer prüferischen Durchsicht durch die Firma C unterzogen. Im Rahmen der Financial und Tax Due Diligence wurde gleichermaßen eine "Pro-Forma"-Konzernzwischenbilanz und eine "Pro-Forma"-Konzerngewinn- und Verlustrechnung nach UGB erstellt.

Das Kontrollamt wies darauf hin, dass Konzernabschlüsse nach IFRS im Vergleich zu Konzernabschlüssen nach UGB zu wesentlichen Bewertungsunterschieden führen können.

Das Kontrollamt führte weiters aus, dass eine prüferische Durchsicht einen wesentlich geringeren Umfang und geringere Nachweise als eine Abschlussprüfung gemäß österreichischen und/oder internationalen Prüfungsstandards umfasst und kein, einer Abschlussprüfung vergleichbarer, Bestätigungsvermerk erteilt werden kann.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Der vom Kontrollamt als fehlend beanstandete "legale Konzernabschluss" lag tatsächlich nicht vor. Wie bereits weiter oben ausge-

führt, bestimmt der Verkäufer die im Datenraum hinterlegten Unterlagen. Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der geprüften Gesellschaft, und somit die Entscheidungsträger für den Erwerb der Wipark, haben Für und Wider abgewogen und sind zur Auffassung gelangt, dass die eingesehenen Unterlagen und die erhaltenen Informationen geeignet sind, auf dieser Basis eine verantwortungsbewusste Investitionsentscheidung treffen zu können, auch wenn ein formaler Konzernabschluss nicht vorliegt. Neben zahlreichen detaillierten Informationen lag und liegt nach Überzeugung der Wipark auch mit der Pro-Forma-Konsolidierung (nach IFRS und UGB) eine ausreichende Beurteilungsgrundlage vor. Diese Einschätzung hat sich durch die zwischenzeitlich erstellten Konzernabschlüsse bestätigt. Die Leistungsbeziehungen zwischen den Gesellschaften in der Wipark-Gruppe haben sich, wie das erwartet worden ist, als unwesentlich dargestellt und es konnten auch keine Zwischengewinne identifiziert werden.

3.3 Finanzielle und rechtliche Prüfung der Wipark Garagen AG

Nach Auskunft der ehemaligen Geschäftsführung hatten die ehemalige Städtische Parkraummanagement sowie die beauftragten Prüfungs- und Beratungsunternehmen im Rahmen der finanziellen und rechtlichen Prüfung der Wipark Garagen AG Zugang zu allen Unterlagen erlangt und eine sorgfältige Prüfung dieser Unterlagen vorgenommen.

Wenngleich beispielsweise im Financial und Tax Due Diligence Bericht der Firma C vom 4. März 2009, S. 7, darauf hingewiesen wird, dass *"der Umfang und die Qualität der im Datenraum zur Verfügung gestellten Informationen zufriedenstellend war"*, ergab die weitere Einschau des Kontrollamtes in die einzelnen Prüfberichte der externen Prüfungs- und Beratungsunternehmen ein diesen Angaben entgegengesetztes Bild. Infolgedessen konnte den Prüfberichten eine gesamthafte Beurteilung über die finanzielle und rechtliche Prüfung der Wipark Garagen AG nicht entnommen werden.

Das Kontrollamt stellte die diesbezüglichen Ausführungen der Prüfungs- und Beratungsunternehmen auszugsweise dar:

3.3.1 Gemäß Financial und Tax Due Diligence Bericht der Firma C vom 4. März 2009, S. 7, war infolge des Fehlens inhaltlicher Erläuterungen *"... eine Einschätzung der Zahlenreihen (Anm.: bei den Eigengaragen) de facto kaum möglich …"*.

Weiters war darin festzustellen, dass *"... der Datenraum insgesamt bzw. auch der Prozess ... teilweise äußerst mangelhaft war ..."*.

Financial und Tax Due Diligence Bericht der Firma C, S. 1: *"Ansprechpartner einschließlich Vertreter des Managements der Zielgesellschaft standen uns nicht zur Verfügung. Arbeitspapiere des Jahresabschlussprüfers wurden uns nicht zur Verfügung gestellt."*

Zusammenfassender Due Diligence Bericht der inländischen Rechtsanwaltskanzlei vom 27. Februar 2009, S. 3: *"Gleichermaßen war eine rechtliche Beurteilung der Situation der Wipark Garagen AG infolge der Zusammenstellung und der Art der Zurverfügungstellung der Unterlagen und Informationen nicht möglich."* Und auf S. 2: *"Die Verträge zu den von der Wipark Garagen AG betriebenen Management- und Pachtgaragen wurden nicht vorgelegt. Diese sollten erst in einer späteren Phase der Transaktion offengelegt werden".*

3.3.2 Die Einschau in den Prüfbericht der Rechtsanwaltskanzlei über die österreichischen Tochtergesellschaften zeigte auch, dass die Firma A bereits 2006 Interesse an einem Erwerb der Wipark Garagen AG hatte.

Angemerkt wurde in diesem Zusammenhang, dass die ursprünglichen Pläne, den Betrieb der Fremdgaragen nach dem alleinigen Erwerb durch die ehemalige Städtische Parkraummanagement an die Firma A weiter zu veräußern und nur die Eigengaragen bei der Wipark Garagen AG zu belassen, nicht realisiert wurden. Die Firma A hielt da-

mals 49 % der Gesellschaftsanteile an der ehemaligen Städtische Parkraummanagement.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Das Kontrollamt bringt in seiner Stellungnahme unter Bezugnahme auf den Due Diligence Bericht der Firma C zum Ausdruck, dass im Datenraum eine gewisse Mangelhaftigkeit geherrscht habe und wirft weiters den Umstand auf, dass Ansprechpartner seitens der Wipark gefehlt hätten sowie eine Einsichtnahme in die Arbeitspapiere des Wirtschaftsprüfers nicht möglich gewesen sei.

Das geprüfte Unternehmen nimmt dazu kurz wie folgt Stellung:

1. Datenräume sind, wie die Firma C auf unsere Anfrage hin bestätigt hat, häufig unübersichtlich und mit Informationen beladen, die nicht unbedingt für den Entscheidungsfindungsprozess benötigt werden. Durch Beiziehung einer erfahrenen Beraterin - und die Firma C ist erfahren - kann man guten Gewissens davon ausgehen, dass alle wichtigen Erkenntnisse aus dem Datenraum identifiziert werden konnten, sofern sie darin enthalten waren.

2. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass ein Verkäufer wichtige Informationen nicht oder nicht vollständig offen legt. Aus einer ex-post-Sicht sind jedoch keine entscheidungsrelevanten Tatsachen bekannt geworden, anhand derer von einem Erwerb der Anteile der Wipark Abstand genommen werden könne.

3. Die Kaufentscheidung fußte nicht nur auf Erkenntnissen, die im Rahmen des Due Diligence Prozesses gewonnen wurden; es konnten auch langjährige Erfahrungen des Managements der Städtischen Parkraummanagement einbezogen und im Rahmen des Entscheidungsfindungsprozesses vertieft werden. Mögliche

Informationsdefizite, wie sie im Due Diligence Bericht angedeutet sind, konnten dadurch überwiegend wettgemacht werden, insbesondere gerade im Hinblick auf die ertragswirtschaftlichen Zukunftspotenziale der Wipark (z.B. hinsichtlich preispolitischer Spielräume und Kostensenkungspotenziale).

4. Im Due Diligence Bericht findet sich ein Hinweis der Firma C, dass die Erwerberin allfälligen Gewährleistungsausschlüssen der Verkäuferin im Kaufvertrag kritisch gegenüberstehen sollte. Dieser ausgesprochenen Empfehlung hinsichtlich Gewährleistungsklauseln ist das geprüfte Unternehmen durchaus gefolgt, wie der Aktienkaufvertrag verdeutlicht.

Weiters ist - zu den Ergebnissen der rechtlichen Due gence - auch darauf zu verweisen, dass es nicht unüblich ist, dass bestimmte - vor allem wettbewerbsrelevante - Informationen erst in einer späteren Phase des Prozederes offen gelegt werden (in der bereits ein Bieter als Bestbieter ermittelt wurde). Aus diesem Grund waren im Verkaufsprozedere auch mehrere Datenraumphasen vorgesehen, sodass die vertraulichsten Unternehmensunterlagen erst in der letzten Phase, im sogenannten "Red File Data Room", geöffnet wurden. Diese zweite intensive Due Diligence Phase fand zwischen Mitte und Ende März 2009, somit etwa ein Monat vor Vertragsabschluss, statt und wurde hinsichtlich der rechtlichen Due Diligence wiederum von der Rechtsanwaltskanzlei G wahrgenommen. In diesem Sinn wurde dem Kontrollamt auch eine Liste von Informationen übermittelt, die erst nach Ausfertigung der Due Diligence Berichte, aber vor Vertragsunterzeichnung in dem erwähnten "Red Data Room", offen gelegt wurden. Die sich aufgrund der letzten Datenraumphase ergebenden Fragen wurden letztlich in der Schlussphase der Verhandlungen beantwortet.

3.3.3 Der Bericht über die Prüfung der ungarischen Beteiligungen durch die ungarische Rechtsanwaltskanzlei ergab, dass Berechnungsgrundlagen und Teile des angegebenen Rechenwerks in den vorgelegten Verträgen betreffend der Fremdgaragen geschwärzt waren und Nachweise für die zum Betrieb der Fremdgaragen erforderlichen Betriebsgenehmigungen fehlten. Die in Ungarn obligatorischen (Gesellschafter) Beschlussbücher der Gesellschaften seien ebenfalls nicht vorgelegt worden.

Die Rechtsanwaltskanzlei stellte darüber hinaus erhebliche Risiken für die ehemalige Städtische Parkraummanagement als Käuferin u.a. insoweit fest, als beispielsweise die Wipark Konzumparkoló Kft. aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung des ungarischen Gerichts kein Eigentumsrecht an dem Gebäude der Parkgarage in Pecs erlangen kann und über die Tiefgarage der Wipark Budavar Garazsüzemeltetö Kft. ein Baustopp verhängt wurde.

Demgegenüber steht die Einschätzung der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement, wonach die Risiken bzgl. der in Bau befindlichen Projekte in Ungarn allerdings begrenzt seien, *"... weil eine unmittelbare Weiterveräußerung realistisch ..."* wäre. In dem bereits als Anlage zum Gesellschafterbeschluss sowie zum Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates der Städtischen Parkraummanagement vom 26. März 2009 beigefügten Motivenbericht zum beabsichtigten Erwerb der Wipark Garagen AG wurde dies insoweit konkretisiert, als es bereits schriftliche Zusagen für den Verkauf vereinzelter Garagen gäbe (u.a. alle Garagen in Ungarn) und ein Kaufpreis von 30 Mio.EUR dafür erzielbar wäre.

Die diesbezügliche Nachfrage des Kontrollamtes mit dem Ersuchen um Vorlage der schriftlichen Zusagen für den Verkauf vereinzelter Garagen wurde durch die Wipark dahingehend beantwortet, dass solche nicht bestanden hätten. Wenn damit derartige schriftliche Zusagen über den geplanten Verkauf vereinzelter Garagen zu einem konkreten Kaufpreis tatsächlich nicht bestanden haben sollten, dem Aufsichtsrat der Städtischen Parkraummanagement jedoch derartige Informationen einen Tag vor der Unter-

fertigung des Kaufvertrages mitgeteilt wurden, wäre diesbezüglich von unrichtigen Ausführungen gegenüber dem Aufsichtsrat auszugehen.

Das Kontrollamt stellte bei der Unternehmensbewertung der in Bau befindlichen Garagen in Pecs und Budovar entgegen den Angaben im Motivenbericht fest, dass von der Unternehmensfortführung ausgegangen wurde. Eine wie im Motivenbericht genannte Weiterveräußerung wurde in den entsprechenden Plandaten nicht abgebildet.

Das Kontrollamt empfahl, die aufgezeigten Widersprüchlichkeiten im Zusammenhang mit der unmittelbaren realistischen Weiterveräußerung bzw. den schriftlichen Zusagen für den Verkauf einzelner Garagen einer inhaltlichen Klärung zuzuführen, im Anschluss eine ausführliche Sachverhaltsdarstellung auszuarbeiten und gegebenenfalls die erforderlichen rechtlichen Schritte einzuleiten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Es war zum Ankaufszeitpunkt bekannt, dass die Garagen in Ungarn Risiken beinhalten. Diese wurden in der Ankaufsdokumentation beschrieben und es wurde im Rahmen der Kaufpreisallokation - wie das Kontrollamt an anderer Stelle (unter 3.2.1) auch vermerkt hat - für die ungarischen Garagen in Summe ein negativer Kaufpreis in der Höhe von 0,90 Mio.EUR angesetzt. Schon im Ankaufszeitpunkt bestand die Absicht der Weiterveräußerung dieser ungarischen Garagen.

Im Vertrauen auf die Angaben, die einer der beiden Geschäftsführer der Städtischen Parkraummanagement getätigt hat, wurde im Motivenbericht der Transaktion angegeben, dass schriftliche Zusagen für einzelne Garagen (u.a. alle Garagen in Ungarn) vorliegen würden und insgesamt dafür ein Kaufpreis von 30 Mio.EUR erzielbar wäre. Im Zuge der Einschau durch das Kontrollamt konnten diese Zusagen dann aber nicht aufgefunden werden und es wurde daher von der geprüften Gesellschaft mitgeteilt, dass nach

der Aktenlage diese Zusagen nicht bestehen bzw. nicht auffindbar sind. Der Anregung des Kontrollamtes ist jedenfalls zu folgen, dass eine Aufklärung geboten ist. Diese wird so rasch wie möglich, vor allem durch die Befragung des ehemaligen Geschäftsführers der Städtischen Parkraummanagement, erfolgen.

Wie das Kontrollamt bemerkt, wurde bei den ungarischen Garagen entgegen den Ausführungen im Motivenbericht ("Veräußerungsabsicht") bei der Bewertung von der Fortführung derselben ausgegangen. Diese Vorgangsweise findet darin seine Erklärung, dass die Wertermittlung aufgrund von diskontierten künftigen Cashflows (Zahlungsströmen) eine betriebswirtschaftlich anerkannte Methode des "going concern" ist, die mit größter Wahrscheinlichkeit auch ein potenzieller Käufer anwenden würde.

4. Ertragslage der Geschäftsjahre 2009 bis 2011

4.1 Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Beurteilung der Ertragslage wurden vom Kontrollamt die von der Wipark vorgelegten GuV der Geschäftsjahre 2009 bis 2011 herangezogen. Diese zeichneten folgendes Bild (Beträge in Mio.EUR):

	1. Mai bis 31. Dezember 2009	1. Jänner bis 31. Dezember 2010	1. Jänner bis 31. Dezember 2011
Umsatzerlöse	7,40	11,75	11,11
Personalaufwand	-1,79	-2,33	-2,76
Betriebsergebnis	-0,52	-0,26	-0,98
Finanzergebnis	-0,56	0,90	-3,24
EGT	-1,07	0,64	-4,23

Im Rahmen der eingangs erwähnten Umwandlung der Wipark Garagen AG in die Wipark wurde das Geschäftsjahr auf das Kalenderjahr umgestellt, sodass sich vom 1. Mai 2009 bis 31. Dezember 2009 ein Rumpfwirtschaftsjahr ergab, womit gegenüber den Geschäftsjahren 2010 und 2011 eine eingeschränkte Vergleichbarkeit besteht.

4.1.1 Die Umsatzerlöse umfassten überwiegend Erträge aus dem Garagengeschäft (Zeitpark- und Dauerparkerlöse) sowie in geringem Umfang Raummieten und die Einnahmen aus Werbeflächen.

4.1.2 Die Personalaufwendungen wiesen nominell eine steigende Tendenz auf und betrugen zwischen rd. einem Fünftel und rd. einem Viertel der Umsatzerlöse.

4.1.3 Die Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung der Wipark für den gegenständlichen Prüfungszeitraum der Geschäftsjahre 2009 bis 2011 zeigte, dass in allen drei Geschäftsjahren das operative Betriebsergebnis negativ war und die Gesellschaft einen diesbezüglichen Verlust von insgesamt 1,76 Mio.EUR erwirtschaftete.

4.1.4 Als betriebswirtschaftliche Kennzahl für die operative und finanzielle Geschäftstätigkeit wird in der Praxis das EGT herangezogen, welches sich aus dem Betriebsergebnis und dem Finanzergebnis zusammensetzt.

Unter Berücksichtigung des im Geschäftsjahr 2011 stark negativen Finanzergebnisses errechnete sich für den Prüfungszeitraum der Jahre 2009 bis 2011 ein buchmäßiger Gesamtverlust von 4,66 Mio.EUR. Ausschlaggebend für diese buchmäßigen Verluste waren die wirtschaftlichen Schwierigkeiten der ungarischen Tochtergesellschaften, deren Anteile sich nicht als werthaltig erwiesen und daher einen beträchtlichen Abschreibungsbedarf erforderten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Dass die Ergebnisse der GuV der Jahre 2009 bis 2011 durch das Ungarngeschäft bedingt negativ waren, ist richtig. Die durchgeführten Abschreibungen im Einzelabschluss beinhalteten aber - infolge Buchwertfortführung - auch überwiegend Verluste, die der Sphäre der Voreigentümerin zuzurechnen sind.

Die Formulierung, dass sich diese Tochtergesellschaften "als nicht werthaltig erwiesen" suggeriert, dass der Wert ursprünglich anders

eingeschätzt wurde. Es soll daher hier nochmals betont werden, dass das nicht der Fall war, sonst wäre im Zuge der Wertermittlung kein negativer Kaufpreis für die ungarischen Garagen angesetzt worden.

Es ist an dieser Stelle daher auch weiters auszuführen, dass eben wegen der kritischen Sicht auf die Werthaltigkeit im Konzernabschluss der Wiener Stadtwerke-Gruppe konsequenterweise schon im Rahmen der Aufnahme in den Konzernabschluss (Erstkonsolidierung) eine entsprechende Wertanpassung vorgenommen wurde.

Das Kontrollamt wählte angesichts der aus der o.a. Tabelle ersichtlichen erheblichen Finanzverluste einzelne Jahresabschlusspositionen aus dem Finanzergebnis für eine Detailbetrachtung aus. Die Entwicklung dieser Jahresabschlusspositionen wurde für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 in der unten angeführten Tabelle abgebildet (Beträge in Mio.EUR):

	1. Mai bis 31. Dezember 2009	1. Jänner bis 31. Dezember 2010	1. Jänner bis 31. Dezember 2011
Erträge aus Beteiligungen	1,35	1,34	1,50
Aufwendungen aus Finanzanlagen	-1.46	-0,31	-4,54
Zinsen und u.ä. Aufwendungen	-0,72	-0,66	-0,77
Finanzergebnis	-0,56	0,90	-3,24

4.2 Vermögenslage zu den Bilanzstichtagen für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011

Die dem Kontrollamt vorgelegten Bilanzen für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 zeichneten auszugsweise folgendes Bild (Beträge in Mio.EUR):

	31. Dezember 2009	31. Dezember 2010	31. Dezember 2011
A. Anlagevermögen	73,90	68,91	99,01
B. Umlaufvermögen	4,56	3,93	1,70
Gesamtvermögen	78,46	72,85	100,72
A. Eigenkapital	8,02	8,04	35,58
B. Rückstellungen	1,47	1,81	1,89
C. Verbindlichkeiten	68,78	62,94	63,21
Gesamtkapital	78,46	72,85	100,72

Die vom Kontrollamt durchgeführte Analyse zeigte, dass die Bilanzsumme der geprüften Gesellschaft gegenüber dem Vergleichsjahr 2009 zum Stichtag 31. Dezember 2011 um rd. 28 % anstieg und dass die Wipark generell ein sehr anlagenintensives Unternehmen war. Der Anteil des Anlagevermögens bezogen auf das Gesamtvermögen erreichte in den Jahren 2009 bis 2011 rd. 94 % bis rd. 98 %. Der Anstieg des Anlagevermögens vom Geschäftsjahr 2010 auf das Geschäftsjahr 2011 war auf die von der Geschäftsführung gesetzten umgründungssteuerrechtlichen Maßnahmen (Verschmelzung, Einbringung) zurückzuführen. Im Zuge der Einbringung wurde vom Aufwertungswahlrecht Gebrauch gemacht, weshalb stille Reserven in beträchtlicher Höhe aktiviert und auf die Restnutzungsdauer verteilt abgeschrieben wurden. Diese umgründungssteuerrechtlichen Maßnahmen waren aber nicht Gegenstand der Einschau des Kontrollamtes. Der im Zuge der Einschau durch das Kontrollamt näher untersuchte Posten war das Finanzanlagevermögen, welches mehr als ein Viertel der Bilanzsumme umfasste.

Die für die Prüfung relevanten Jahresabschlusspositionen des unter dem Posten A. Anlagevermögen subsumierten Finanzanlagevermögens für die Jahre 2009 bis 2011 wurden vom Kontrollamt in der unten stehenden Tabelle dargestellt (Beträge in Mio.EUR):

	31. Dezember 2009	31. Dezember 2010	31. Dezember 2011
Anlagevermögen	73,90	68,91	99,01
davon Anteile an verbundenen Unternehmen	17,56	17,20	11,10
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3,41	1,99	-

Der deutliche Rückgang bei den Jahresabschlusspositionen Anteile und Ausleihungen an verbundene Unternehmen war auf die bereits erwähnten wirtschaftlichen Schwierigkeiten der ungarischen Tochtergesellschaften zurückzuführen, deren Anteile bis zum Erinnerungseuro abgeschrieben und - mit Ausnahme einer Gesellschaft - im Jahr 2010 abgestoßen bzw. weiterverkauft wurden.

In der Folge ging das Kontrollamt auf die Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn näher ein.

5. Die Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn (das "Ungarngeschäft")

5.1 Buchmäßige Wertminderungen der Beteiligungen an den ungarischen Tochtergesellschaften

Wie bereits ausgeführt, verfügte die Wipark mit der Wipark Hungaria Garázs Kft., Wipark Palace Garázs Kft., Wipark Budavár Garázs Kft. sowie der Wipark Konzumparkoló Kft. über insgesamt vier Tochtergesellschaften in Ungarn. Einleitend wies das Kontrollamt darauf hin, dass der Erwerb der Wipark Garagen AG durch die ehemalige Städtische Parkraummanagement und die Parkraum Wien auf dem unternehmensrechtlichen Grundsatz der Buchwertfortführung basierte und daher die wirtschaftliche Geschäftsentwicklung der früheren Eigentümerin mitumfasste.

In der unten stehenden Tabelle wurden die in den Geschäftsjahren 2009 bis 2011 durchgeführten buchmäßigen Wertminderungen, welche auf die negativen wirtschaftlichen Entwicklungen der ungarischen Tochtergesellschaften zurückzuführen waren, aufgelistet (Beträge in Mio.EUR):

	2009	2010	2011	2009 bis 2011
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,27	0,05	0,21	1,53
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	-	2,36	4,35	6,71
Wertminderungen gesamt	1,27	2,41	4,56	8,24

Im Geschäftsjahr 2009 wurden die Anteile an der Wipark Konzumparkoló Kft. erstmalig in der Höhe von 1,17 Mio.EUR und die Anteile an der Wipark Palace Garázs Kft. in der Höhe von 0,10 Mio.EUR außerplanmäßig abgeschrieben.

Die Wertminderungen aus dem Geschäftsjahr 2010 in der Höhe von 2,41 Mio.EUR betrafen Verluste aus dem Abgang der Anteile an der Wipark Palace Garázs Kft. in der Höhe von 0,05 Mio.EUR sowie Verluste aus dem Abgang der Ausleihungen an der Wipark Palace Garázs Kft. und der Wipark Budavár Garázs Kft. in der Höhe von 2,36 Mio.EUR.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden aufgrund eines negativen Verkehrswertes die Anteile an der Wipark Konzumparkoló Kft. bis zum Erinnerungseuro außerplanmäßig in der Höhe

von 0,21 Mio.EUR abgeschrieben. Unter der Position Ausleihungen an verbundene Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2011 im Wesentlichen die an die Wipark Konzumparkoló Kft. gewährten Darlehen außerplanmäßig bis zum Erinnerungseuro abgeschrieben.

Insgesamt führten diese Wertminderungen, welche zur Gänze auf der Position Aufwendungen aus Finanzanlagen erfasst wurden, zu buchmäßigen Verlusten in der Höhe von rd. 8,24 Mio.EUR. Diese Verluste berücksichtigen die beim Erwerb der Wipark Garagen AG im Rahmen der Buchwertfortführung übernommenen Buchwerte der Beteiligungen, Forderungen und Ausleihungen, welche in den folgenden Geschäftsjahren bis auf den Erinnerungseuro abgeschrieben wurden. Die durch die Wipark an den ungarischen Tochtergesellschaften gehaltenen Anteile waren daher vom Kontrollamt als durchgehend nicht werthaltig einzustufen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Auch hier erweckt die Formulierung, dass die Anteile vom Kontrollamt "als nicht werthaltig einzustufen" waren, den Eindruck, es wäre hier im Zuge der Prüfung eine neue Tatsache hervorgekommen. Auch an dieser Stelle soll daher festgehalten werden, dass die Garagen im Ankaufszeitpunkt mit einem negativen Kaufpreis bewertet waren und daher die buchmäßig erforderlichen Abschreibungen der Wertansätze zu erwarten waren.

5.2 Wertberichtigungen von Forderungen gegenüber den ungarischen Tochtergesellschaften

Die Einschau zeigte weiters, dass die Wipark im Geschäftsjahr 2009 mangels Werthaltigkeit Forderungswertberichtigungen gegenüber ihren ungarischen Tochtergesellschaften in der Höhe von insgesamt 1,86 Mio.EUR vornehmen musste. Die vorgenommenen Wertberichtigungen standen nach Angaben der Geschäftsführung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem späteren Verkauf von drei der vier ungarischen Tochtergesellschaften (ausgenommen Wipark Konzumparkoló Kft., Pecs) und bewirkten damit einen entsprechenden Einnahmenverlust der Wipark.

In der nachfolgenden Tabelle wurden diese Forderungswertberichtigungen gegenüber den einzelnen ungarischen Tochtergesellschaften für das Rumpfwirtschaftsjahr 2009 detailliert dargestellt (Beträge in Mio.EUR):

	Geschäftsjahr 1. Mai bis 31. Dezember 2009
Wipark Hungaria Garázs Kft., Budapest	1,08
Wipark Palace Garázs Kft., Budapest	0,13
Wipark Budavár Garázs Kft., Budapest	0,58
Wipark Konzumparkoló Kft., Pecs	0,07
Summe der Forderungswertberichtigungen	1,86

Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2010 weitere Forderungswertberichtigungen gegenüber den ungarischen Tochtergesellschaften in der Höhe von 0,27 Mio.EUR vorgenommen.

5.3 Vorläufige buchmäßige Gesamtverluste aus der Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn

5.3.1 In der nachfolgenden Tabelle stellte das Kontrollamt für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 die vorläufigen buchmäßigen Gesamtverluste der Wipark aus der Geschäftstätigkeit in Ungarn dar (Beträge in Mio.EUR):

	1. Mai 2009 bis 31. Dezember 2011
Wertminderungen der Anteile an den ungarischen Tochtergesellschaften in den Jahren 2009 bis 2011 gesamt	8,24
Verkaufserlös für drei von vier ungarischen Tochtergesellschaften	-2,92
Verluste durch Abschreibungen der Anteile an verbundenen Unternehmen	5,32
Verluste durch Forderungsabschreibungen bzw. Forderungswertberichtigungen	2,13
Sonstige Aufwendungen: Anwaltskosten	0,76
Zinserträge bzw. sonstige Erträge aus Ausleihungen	-1,08
Vorläufige buchmäßige Gesamtverluste	7,13

Drei der vier ungarischen Tochtergesellschaften, die Wipark Hungaria Garázs Kft., die Wipark Palace Garázs Kft. und die Wipark Budavár Garázs Kft., konnten im Jahr 2010 um 2,92 Mio.EUR veräußert werden, sodass - wie der Tabelle zu entnehmen ist - die buchmäßigen Verluste durch Abschreibungen der Anteile an verbundenen Unterneh-

men nach diesem Verkauf 5,32 Mio.EUR betrugen. Die durch die Geschäftsführung anvisierte Veräußerung der vierten ungarischen Tochtergesellschaft in Pecs gestaltete sich lt. deren Auskunft als ausgesprochen schwierig und konnte infolge ihrer massiven wirtschaftlichen Schwierigkeiten bis zum Zeitpunkt der Einschau noch nicht realisiert werden (vgl. Pkt. 5.4.2).

Buchmäßig ergaben sich daher aus der Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn für den Zeitraum vom 1. Mai 2009 bis 31. Dezember 2011 vorläufige Gesamtverluste in der Höhe von rd. 7,13 Mio.EUR.

5.4 Wirtschaftliche und finanzielle Risiken im Zusammenhang mit der noch bestehenden Beteiligung an der Wipark Konzumparkoló Kft.

5.4.1 Für die Beurteilung der Ertrags- und Vermögenslage der Wipark Konzumparkoló Kft. wurden vom Kontrollamt die von der Geschäftsführung der Wipark vorgelegten GuV für die Geschäftsjahre 2008/09 bis 2011 und die zum Stichtag 30. April bzw. 31. Dezember erstellten Bilanzen herangezogen und auszugsweise dargestellt (Beträge in Mio.EUR):

	1. Mai 2008 bis 30. April 2009	1. Mai 2009 bis 30. April 2010	1. Mai 2010 bis 30. April 2011	1. Mai bis 31. Dezember 2011
Umsatzerlöse	0,02	0,05	0,13	0,08
Betriebsergebnis	-0,03	-0,10	-0,14	-0,08
Finanzergebnis	-	0,24	-0,34	-1,21
EGT	-0,03	0,13	-0,47	-1,29

	30. April 2009	30. April 2010	30. April 2011	31. Dezember 2011
Eigenkapital	-0,05	0,06	-0,15	-0,13
Verbindlichkeiten	4,36	5,95	6,02	5,89

Aus der obigen Darstellung der Ertragslage war bzgl. der wirtschaftlichen Entwicklung der Wipark Konzumparkoló Kft. zu entnehmen, dass in drei von vier Geschäftsjahren das operative Betriebsergebnis negativ war und die Gesellschaft unter Berücksichtigung des negativen Finanzergebnisses für die Geschäftsjahre 2008/09 bis 2011 einen Gesamtverlust von -1,66 Mio.EUR erwirtschaftete. Das Kontrollamt merkte diesbezüglich an, dass in diesem Betrag auch negative Währungseffekte enthalten sind.

5.4.2 Zur Wiederherstellung eines nach den ungarischen Bilanzierungsvorschriften notwendigen positiven Eigenkapitals bzw. zur Reduktion des vorläufigen negativen Eigenkapitals in der Höhe von 1,29 Mio.EUR wurden im Geschäftsjahr 2011 von der Wipark die nachfolgend angeführten Bilanzierungsmaßnahmen gesetzt:

1. Forderungsverzicht der Wipark gegenüber der Wipark Konzumparkoló Kft. in der Höhe von 1,15 Mio.EUR, der als außerordentlicher Ertrag erfasst und eine Ergebnisverbesserung in gleichlautender Höhe bewirkte.

2. Aufsichtsratliche Genehmigung eines Gesellschafterzuschusses in der Höhe von 40 Mio.HUF, d.s. rd. 0,14 Mio.EUR.

Zum Stichtag 31. Dezember 2011 wies die Wipark Konzumparkoló Kft. in ihrem Jahresabschluss Verbindlichkeiten in der Höhe von 5,89 Mio.EUR aus, wovon 5,48 Mio.EUR langfristige konzerninterne Verbindlichkeiten gegenüber der Wipark betrafen. Die korrespondierende Forderung zu diesen langfristigen Verbindlichkeiten wurde von der Wipark bereits bis zum Erinnerungseuro abgeschrieben.

Aufgrund des Standortes und der gegebenen Rahmenbedingungen empfahl das Kontrollamt der Wipark, die Bemühungen, die Wipark Konzumparkoló Kft. zu veräußern, zu verstärken.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Verbindlichkeiten in der Höhe von 5,48 Mio.EUR der Wipark Konzumparkoló Kft. sind in der Wipark bereits auf den Erinnerungseuro abgeschrieben.

Infolge eines Sinneswandels der Gemeinde Pecs (u.a. gestützt auf eine Änderung ungarischer Rechtsvorschriften) war es nun doch möglich, das Eigentum an der Garage zu verbüchern und es wurde für dieses Beteiligungsunternehmen auch bereits ein verbindliches Angebot gelegt. Da dieses betreffend den Kaufpreis noch

nicht überzeugend ist, wird die Beteiligung noch weiteren Interessenten zum Kauf angeboten.

Die Risiken aus der Beteiligung sind daher überschaubar.

5.5 Finanzierungs- und Zahlungsströme aus der Geschäftstätigkeit der Wipark Garagen GmbH in Ungarn

Nach Durchführung der Schlussbesprechung wurde durch die Wipark dem Kontrollamt eine finanzierungs- bzw. zahlungsstromwirksame Betrachtung der Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn für die Zeit vom 1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2012 vorgelegt, welche durch eine unabhängige Wirtschaftsprüferin bzw. einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer im Rahmen einer sonstigen Prüfung nach KFS/PG 13 mit einer positiven Gesamtbeurteilung versehen wurde. In der nachfolgenden Tabelle hat das Kontrollamt die relevanten Positionen zusammenfassend dargestellt (Beträge in Mio.EUR):

	1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2012
Verkaufserlös für drei von vier ungarischen Tochtergesellschaften	2,92
Cashflow-Zahlungen	-2,72
Sonstige Aufwendungen: Anwaltskosten	-0,76
Zwischenergebnis Ungarn	-0,56
Kaufpreisminderung Ungarn für vier Garagen	0,90
Ergebnis Ungarn	0,34

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass aus der Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn für den Zeitraum vom 1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2012 nach Angaben der Wipark ein positives Ergebnis in der Höhe von 0,34 Mio.EUR resultierte.

Die dargestellte Bewertungsmethodik war nach Ansicht des Kontrollamtes insoweit zu erläutern, als die Unterschiede zu den im Pkt. 5.3 dargestellten vorläufigen buchmäßigen Gesamtverlusten in der Höhe von 7,13 Mio.EUR den Zeitraum vom 1. Mai 2009 bis 31. Dezember 2011 betreffen und sich weiters auf zwei wesentliche unbare Faktoren stützen:

1. Die Kaufpreisminderung in der Höhe von 0,90 Mio.EUR für den Erwerb der ungarischen Tochtergesellschaften diente als Gegenleistung für die beim Erwerb der Wipark Garagen AG im Rahmen der Buchwertfortführung übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden. Diese übernommenen und in den folgenden Geschäftsjahren zur Gänze abgeschriebenen Buchwerte der Forderungen, Ausleihungen und Beteiligungen betrugen zum 1. Mai 2009 insgesamt 5,51 Mio.EUR. Eine Berücksichtigung dieser Kaufpreisminderung erschien dem Kontrollamt nur dann zielführend, wenn auch die hiefür übernommenen und später abgeschriebenen Buchwerte der Forderungen, Ausleihungen und Beteiligungen berücksichtigt werden.

2. Nach Angaben der Geschäftsführung der Wipark ist im Geschäftsjahr 2012 eine nachträglich zu erfassende Korrekturbuchung in der Höhe von 1,96 Mio.EUR enthalten, welche im Jahresabschluss 2011 im Zusammenhang mit dem Verkauf der ungarischen Tochtergesellschaften infolge rechtlicher Unklarheiten aus Vorsichtsgründen angesetzt wurde.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren errechnete sich das Ergebnis wie folgt und stimmt mit der tabellarischen Darstellung der vorläufigen buchmäßigen Gesamtverluste aus der Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn (Pkt. 5.3) in der Höhe von 7,13 Mio.EUR zur Gänze überein (Beträge in Mio.EUR):

	1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2012
Verkaufserlös für drei von vier ungarischen Tochtergesellschaften	2,92
Cashflow-Zahlungen	-2,72
Sonstige Aufwendungen: Anwaltskosten	-0,76
Zwischenergebnis Ungarn	-0,56
Kaufpreisminderung Ungarn für vier Garagen	0,90
Buchwerte an Forderungen, Ausleihungen und Beteiligungen zum 1. Mai 2009	-5,51
Korrekturbuchung 2012	-1,96
Ergebnis Ungarn	-7,13

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die geprüfte Gesellschaft vermeint, durch die vorgelegte Rechnung den Nachweis erbracht zu haben, dass - unbeschadet der buchmäßigen Verluste (infolge Buchwertfortführung) - das Un-

garngeschäft in Summe bis dato ein leicht positives Ergebnis zeigte.

In diesem Zusammenhang wird auf die nachstehende Textpassage des Berichtes der unabhängigen Wirtschaftsprüferin bzw. des unabhängigen Wirtschaftsprüfers hingewiesen. Diese Stellungnahme betont die Maßgeblichkeit der zahlungsstromwirksamen Betrachtung der Geschäftstätigkeit der Wipark in Ungarn:

"Aufgrund der bei einem Unternehmenserwerb beiderseits erforderlichen Einschätzungen sowie Wertüberlegungen und des aufgrund der Verhandlungen letztendlich vereinbarten Kaufpreises kommt es nach dem Erwerb typischerweise zu einem Auseinanderlaufen der in der Folge in den Jahres- bzw. Konzernabschlüssen ausgewiesenen Ergebnisse. Im vorliegenden Fall zeigt sich das sehr deutlich, da das dem ungarischen Garagengeschäft zuordenbare Eigenkapital im letzten vor dem Erwerb liegenden Jahresabschluss zum 30. April 2009 der Wipark positiv war, von der Wiener Stadtwerke Holding aber im Rahmen der Gesamttransaktion für diesen Unternehmensteil ein negativer Kaufpreis ermittelt und auch im Konzernabschluss berücksichtigt wurde. Diese Überlegungen führen dazu, dass für eine wirtschaftliche Beurteilung letztendlich die von bilanziellen Überlegungen bzw. Vorschriften unberührte zahlungsorientierte Perspektive (Cashflows) herangezogen werden sollte, die unabhängig vom Abstellen auf die Jahres- oder Konzernabschlüsse immer zu einem gleichen Ergebnis führt."

6. Weitere Feststellungen zu den Jahresabschlüssen der Wipark Garagen GmbH

6.1 Ausweis- und Saldendifferenzen bei konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Einschau des Kontrollamtes in die Jahresabschlüsse der Wipark führte im Bereich der konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten, deren Vorhandensein im Rahmen der Abschlussprüfung gewöhnlich durch Saldenbestätigungen überprüft wird, zu nachfolgenden Feststellungen:

6.1.1 Auszug aus dem Prüfbericht des Geschäftsjahres 2010, Erläuterungen zur Bilanz, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Beträge in EUR):

	31. Dezember 2010	31. Dezember 2009
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Wipark	1.950,00	-

Die Darstellung zeigte, dass im Prüfbericht des Geschäftsjahres 2010 unter der Jahresabschlussposition Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen eine Verbindlichkeit der Wipark gegen sich selbst ausgewiesen wurde. Nach Angaben der Geschäftsführung handelte es sich um sogenannte offene Verbindlichkeiten gegen die Lohnverrechnung, welche die Beiträge für die Parkplätze der Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter für den Zeitraum von August bis Dezember 2010 betreffen und im Zuge der Garagenabrechnung nicht sofort berücksichtigt wurden. Diese Beiträge werden den Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern im Weg der Gehaltsabrechnung direkt von den Gehaltskonten abgezogen. Die Einschau ergab, dass diese Verbuchung offensichtlich über einen längeren Zeitraum falsch durchgeführt wurde.

6.1.2 Auszug aus dem Prüfbericht der Wipark des Geschäftsjahres 2011, Erläuterungen zur Bilanz, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Beträge in EUR):

	2010	2011
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Ehemalige Städtische Parkraummanagement	395.731,70	10.135,04
Sonstige Verbindlichkeiten: Ehemalige Städtische Parkraummanagement	50,00	128.515,00

6.1.3 Auszug aus dem Prüfbericht der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement des Geschäftsjahres 2011, Erläuterungen zur Bilanz, Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (Beträge in EUR):

	2010	2011
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: Wipark	394.961,17	160.058,56
Sonstige Forderungen: Wipark	-	-

	2010	2011
Saldendifferenzen kumuliert	820,53	21.408,52

Die Abstimmung der konzerninternen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Verbindlichkeiten der Wipark mit den korrespondierenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen Forderungen der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement wies auf Ausweis- und Wertdifferenzen hin und ergab für das Geschäftsjahr 2010 eine kumulierte Saldendifferenz in der Höhe von 820,53 EUR sowie für das Geschäftsjahr 2011 eine Saldendifferenz in der Höhe von 21.408,52 EUR.

6.1.4 Auszug aus dem Prüfbericht der Wipark des Geschäftsjahres 2011, Erläuterungen zur Bilanz, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Beträge in EUR):

	2010	2011
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: Ehemalige Städtische Parkraummanagement	680,54	1.629,92
Sonstige Forderungen: Ehemalige Städtische Parkraummanagement	-	33.212,50

6.1.5 Auszug aus dem Prüfbericht der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement des Geschäftsjahres 2011, Erläuterungen zur Bilanz, Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (Beträge in EUR):

	2010	2011
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Wipark	-	24.818,44
Sonstige Verbindlichkeiten: Wipark	-	33.212,50

	2010	2011
Saldendifferenzen kumuliert	680,54	23.188,52

Die Abstimmung der konzerninternen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Forderungen der Wipark mit den korrespondierenden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen Verbindlichkeiten der ehemaligen Städtischen Parkraummanagement förderte weitere Ausweis- und Wertdifferenzen ans Tageslicht und ergab für das Geschäftsjahr 2010 eine kumulierte Saldendifferenz in der Höhe von 680,54 EUR, für das Geschäftsjahr 2011 eine Saldendifferenz in der Höhe von 23.188,52 EUR.

Nach Angaben der Geschäftsführung waren diese Saldendifferenzen auf den parallelen Einsatz zweier EDV-Systeme zurückzuführen. Während die Buchführung und Bilanzierung in SAP abgewickelt wurde, wurden die Ticketverkäufe im AS400 erfasst, wodurch Wertdifferenzen auftraten.

Das Kontrollamt empfahl, die Verbuchung der Beiträge für Parkplätze der Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben durchzuführen und auf eine korrekte Erfassung sowohl in der Lohnverrechnung als auch in der Buchhaltung zu achten. Die aufgetretenen fehlerhaften Verbuchungen wären zu bereinigen.

Das Kontrollamt empfahl weiters, die Kompatibilität beim parallelen Einsatz mehrerer EDV-Systeme eingehend zu prüfen und das interne Kontrollsystem in diesem Wirkungsbereich zu verstärken.

Hinsichtlich der Prüfung des Vorhandenseins konzerninterner Forderungen und Verbindlichkeiten empfahl das Kontrollamt, erforderliche Saldenbestätigungsaktionen mit der gebotenen Sorgfalt durchzuführen, Abstimmungsdifferenzen zwischen den Kon-

zerngesellschaften zeitnah zu bereinigen und auf eine vollständige und korrekte Darstellung sowohl in den Büchern als auch in den Prüfberichten der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers zu achten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:
Die Ablöse der AS400 und die Integration der Ticketverkäufe in das SAP wurden bei der Wipark bereits durchgeführt. Die Ticketverkäufe werden seit Anfang Dezember im SAP abgebildet.

Zur Saldendifferenz: Gemäß Konzernbilanzierungshandbuch sind Saldendifferenzen aufgrund der knappen Zeitvorgaben nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsprüfer unter einer Wertgrenze von 100.000,-- EUR im Rahmen der Jahresabschlusserstellung nicht aufzuklären. Diese Differenzen sind allerdings so rasch wie möglich nach dem Jahresabschluss zu bereinigen. Aufgrund der Wertgrenzen ergeben sich zum Bilanzstichtag erfahrungsgemäß geringfügige Differenzen.

6.2 Widersprüchlichkeiten und Differenzen der Angaben zum Personalstand

Aufzeichnungen über die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten, gegliedert nach Arbeiterinnen bzw. Arbeitern und Angestellten, wiesen in den durch die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer erstellten Prüfberichten im Punkt Erläuterungen der Bilanz einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einander widersprechende Angaben auf.

Die unten angeführten Tabellen zeigen diese Widersprüchlichkeiten: Laut dem Prüfbericht des Geschäftsjahres 2011 wurden im Jahr 2010 insgesamt 64 Personen im Unternehmen beschäftigt, wovon vier Personen als Arbeiterinnen bzw. Arbeiter angegeben wurden. Ein entsprechender Lohnaufwand wurde in der Finanzbuchhaltung jedoch nicht erfasst. Der Prüfbericht des Geschäftsjahres 2010 wies unter Pkt. 11 Personalaufwand demgegenüber für das Jahr 2010 insgesamt durchschnittlich 61 Beschäftigte, also drei

weniger, aus. Arbeiterinnen bzw. Arbeiter wurden keine erfasst, dafür wurde eine Angestellte bzw. ein Angestellter zusätzlich erfasst.

Auszug aus dem Prüfbericht des Geschäftsjahres 2011, Pkt. 3 Personalaufwand:

	2011	2010
Arbeiterinnen bzw. Arbeiter	3	4
Angestellte	57	60
Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer gesamt	60	64

Auszug aus dem Prüfbericht des Geschäftsjahres 2010, Pkt. 11 Personalaufwand:

	2010	2009
Angestellte	61	58

Auszug aus dem Prüfbericht des Geschäftsjahres 2011, Pkt. 9 Erläuterungen zur GuV (Beträge in EUR):

	2011	2010
Löhne	99.455,31	-
Gehälter	2.017.327,88	1.705.487,42

Zur Behebung der durch das Kontrollamt aufgezeigten Mängel wurde empfohlen, die Aufzeichnungen für Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer ganzheitlich zu führen und die nach den Grundsätzen des Arbeits- und Sozialversicherungsrechts gebotene Zuordnung in Arbeiterinnen bzw. Arbeiter sowie Angestellte korrekt vorzunehmen.

Weiters wären die Aufzeichnungen zwischen Lohnverrechnung und Buchhaltung abzustimmen und zu verifizieren sowie die zutage getretenen Schwächen des internen Kontrollsystems in Bezug auf das Personalwesen zu beseitigen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Wipark hat traditionell (also bereits bei den Voreigentümern) nur Angestellte und daher auch nur Gehälter im Prüfbericht ausgewiesen, obwohl die Gesellschaft formell betrachtet Arbeiter beschäftigte. Diese Unschärfe wurde im Rahmen der Jahresab-

schlussprüfung 2011 erkannt. Deshalb werden ab diesem Zeitpunkt bei den Personalstands- und Personalaufwandsangaben neben Angestellten auch Arbeiter bzw. neben Gehältern auch Löhne ausgewiesen. Für diese Ausweisänderung wurde in Abstimmung mit den Wirtschaftsprüfern im Hinblick auf die Wahrung des Prinzips der Vollständigkeit im Jahresabschluss folgende Lösung getroffen: Der Ausweis von Arbeitern wurde im Anhang und Lagebericht nicht nur für das Berichtsjahr 2011 erstmals durchgeführt, sondern auch retrospektiv auf das Jahr 2010 angewendet, wodurch in der Personalstandstabelle Arbeiter auch für das Jahr 2010 ausgewiesen wurden. Im Bereich der GuV war allerdings eine retrospektive Änderung im UGB nicht zulässig. Daher konnten in der Vorjahresspalte 2010 die Werte der Position Gehälter nicht geändert und auch keine Löhne ausgewiesen werden.

Die anderen angeführten Mängel sind auf geringe Unschärfen bei der Berechnung der Durchschnittswerte zurückzuführen. Seit der Einführung des konzernweiten Reportingsystems werden die Personaldaten im Konzern zentral erfasst und automatisiert ausgewertet, wodurch die einheitliche Berechnung der Personalkennzahlen sichergestellt ist.

7. Wahrung der Amtsverschwiegenheit und des Geschäfts- und Betriebsgeheimnisses

Die Wipark hat in den abschließenden Bemerkungen ihrer Stellungnahme auf die Vertraulichkeitsklausel im Aktienkaufvertrag vom 27. März 2009 hingewiesen und das Kontrollamt ersucht, von einer Veröffentlichung von Vertragsinhalten Abstand zu nehmen.

Die Wipark wies weiters auch darauf hin, dass eine Veröffentlichung der einzelnen durchgeführten Schritte zur Ermittlung des subjektiven Unternehmenswertes des Kaufobjektes, bzw. der Kaufpreisobergrenze (insbesondere welche Potenziale in welchem Umfang und in welcher Art berücksichtigt wurden) bei künftigen Transaktionen

einen Wettbewerbsnachteil darstellen könnte und ersuchte daher, die diesbezüglichen Teile des Berichtes von der Veröffentlichung auszunehmen.

Das Kontrollamt führt dazu Folgendes aus:

Die in der Stellungnahme angeführte Verschwiegenheitsklausel gründet sich auf einen zwischen der Wipark und ihrer Vertragspartnerin abgeschlossenen Vertrag. Dieser Vertrag entfaltet Rechtswirkungen zwischen den Vertragsparteien, kann jedoch keine zivilrechtlichen Verpflichtungen, welche für das Kontrollamt verbindlich sind, begründen. Das Kontrollamt ist daher an die genannte Vertragsklausel nicht gebunden. Ergänzend ist festzuhalten, dass in dieser Klausel ausdrücklich festgehalten wurde, dass diese nur soweit gilt, als keine zwingenden gesetzlichen Offenlegungspflichten bestehen. Eine derartige Verpflichtung ist hinsichtlich der Berichte des Kontrollamtes in § 49 Abs 3 WStV jedoch ausdrücklich vorgesehen.

Zum Ersuchen Teile des Berichtes nicht zu veröffentlichen ist auszuführen, dass die Darstellung aller im Bericht genannten Fakten für die Abfassung eines sachgerechten und hinreichenden Prüfungsbefundes erforderlich ist.

Hinsichtlich der angesprochenen Teile des Berichtes ist weiters festzuhalten:

Die im Kapitel 3.2 angesprochenen Textstellen betreffen Finanzinformationen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Erwerbs der Wipark Garagen AG, welche im Kaufvertrag, in der Finanzbuchhaltung bzw. im Jahresabschluss unmittelbar enthalten sind. Da aus der bloßen Angabe des Kaufpreises der Wipark Garagen AG ohne Berücksichtigung der für die Kaufpreisermittlung zugrunde liegenden Unternehmensbewertung, ihrer Methodik und Annahmen, des davon abgeleiteten Kaufpreises sowie der von der Käuferin angenommenen Verbesserungspotenziale einerseits keine unmittelbaren Rückschlüsse auf die gemäß WStV immanenten Prüfungskriterien, der ziffernmäßigen Richtigkeit der Gebarung, der Ordnungsmäßigkeit und der wirtschaftlichen Effizienz gezogen werden können und andererseits dies für das Verständnis der Leserin bzw. des Lesers des Endberichtes unerlässlich ist, war eine Unkenntlichmachung der angeführ-

ten Textstellen nicht möglich. Überdies weist das Kontrollamt darauf hin, dass die Finanztransaktion bereits im Jahr 2009 durchgeführt wurde, und die heutige Rechts- und Organisationsstruktur sowie die Finanzinformationen über die wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mit jenen aus 2009 vergleichbar sind. Daher können, nach Ansicht des Kontrollamtes, nach einer umfassenden Interessenabwägung aus der Veröffentlichung der Daten keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen auf die derzeitige und künftige Geschäftsgebarung der Gesellschaft abgeleitet werden.

Betreffend die in den Kapiteln 5.2, 5.3 und 5.5 angesprochenen Textstellen ist darauf hinzuweisen, dass diese Textstellen als Finanzinformation Bestandteil des Jahresabschlusses, bestehend aus Bilanz, GuV und Anhang, sowie aus diesem unmittelbar abzuleiten sind. Eine Unkenntlichmachung derartiger unmittelbar aus dem Jahresabschluss ersichtlicher Finanzinformationen bzw. damit verknüpft der gesamten Finanzbuchhaltung würde nicht nur dazu führen, dass quantitative Aussagen des Kontrollamtes insbesondere zur ziffernmäßigen Richtigkeit der Gebarung und der wirtschaftlichen Effizienz generell nicht mehr möglich wären, sondern auch die Lesbarkeit der Endberichte und die durch die Leserin bzw. den Leser gewonnenen Informationen erheblich eingeschränkt würden bzw. gegebenenfalls zu wesentlich widersprüchlichen Interpretationen bzw. Aussagen führen könnten.

8. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:
Das Kontrollamt empfahl im Sinn der Nachvollziehbarkeit und Rechtssicherheit, künftig die Beauftragung externer Prüfungs- und Beratungsleistungen zwingend schriftlich durchzuführen und für die erforderliche Evidenzhaltung zu sorgen.

Empfehlung Nr. 2:
Das Kontrollamt empfahl, über den Erwerb von Unternehmen relevante Informationen schriftlich festzuhalten sowie auf eine sorgfältige Aufbewahrung zu achten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH zu den Empfehlungen Nr. 1 und Nr. 2:

Der Feststellung des Kontrollamtes, dass Beauftragungen von Due Diligence Untersuchungen schriftlich zu erfolgen haben (dies war im gegenständlichen Fall gegeben) und - ebenso wie auch selbst vorgenommene Due Diligence Handlungen - ordentlich zu dokumentieren und evident zu halten sind (dies war leider im gegenständlichen Fall nicht immer gegeben), ist uneingeschränkt zuzustimmen und es wird Sorge dafür getragen, dass dies künftig auch lückenlos umgesetzt wird.

Empfehlung Nr. 3:

Das Kontrollamt empfahl, künftig bei Unternehmensakquisitionen grundsätzlich auch im Bereich der wirtschaftlichen Prüfung ein Gutachten gemäß Fachgutachten zur Unternehmensbewertung einzuholen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Das Kontrollamt empfiehlt, künftig bei Unternehmensakquisitionen ein Gutachten nach dem Standard KFS BW1 einzuholen. Dieser Empfehlung wird - wenn die Umstände es zulassen und die Plausibilisierungen der Unternehmenspläne nicht inhouse den - jedenfalls gefolgt.

Empfehlung Nr. 4:

Das Kontrollamt empfahl der Wipark, als geeigneten Nachweis für die realisierten Verbesserungspotenziale bzw. erzielten Produktivitätssteigerungen im Verwaltungs- und Personalbereich die ausschließlich kostenbasierenden Rechenmodelle um geeignete erfolgswirtschaftliche Parameter zu ergänzen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Städtische Parkraummanagement/Wipark sind der Meinung, dass die von ihnen dargelegten Einsparungen erzielt wurden (d.h. 80 % der Potenziale bereits realisiert wurden). Auch die ergänzend vom Kontrollamt angeregte erfolgswirtschaftliche Prüfung wurde bereits durchgeführt. Die Städtische Parkraummanagement/Wipark können nachweisen, dass ein positiver Deckungsbeitrag erwirtschaftet wird. Die angestellten Berechnungen konnten aber infolge des fortgeschrittenen Prüfungsverlaufes nicht mehr vom Kontrollamt überprüft werden.

Empfehlung Nr. 5:

Bezüglich der Berechnung der erzielten Einsparungen im Bereich der Konzernumlage empfahl das Kontrollamt, für die Geschäftsjahre 2009 bis 2011 zumindest aliquot jenen Aufwand zu berücksichtigen, welchen die Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Wipark aus der Durchführung der Eigenleistungen im Bereich Reporting, Controlling etc. zusätzlich abdeckten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die vom Kontrollamt dargelegte Bandbreite (0,20 Mio.EUR bis 0,40 Mio.EUR) der vor dem Ankauf verrechneten Konzernumlage ist zu erklären: Die reduzierte Konzernumlage von 0,20 Mio.EUR betraf das Geschäftsjahr, in dem der Verkauf der Wipark stattfand und betraf einen Rumpfzeitraum. Die von der Voreigentümerin an die Wipark verrechnete Konzernumlage betrug demnach grundsätzlich 0,40 Mio.EUR p.a. Demgegenüber wurde bei der Wiener Stadtwerke Holding drei Jahre lang überhaupt keine Konzernumlage verrechnet und ab 2012 eine Konzernumlage von 0,20 Mio.EUR. Diese Größenordnung von 0,20 Mio.EUR betrifft allerdings nicht nur die Wipark in der ursprünglichen Form, sondern inkludiert nunmehr auch die Städtische Parkraummanagement (die mittlerweile mit der Wipark fusioniert ist).

Darüber hinaus ist seitens der Wiener Stadtwerke Holding darauf hinzuweisen, dass es für die Realisierung des Verbesserungspotenzials "Entfall der Konzernumlage bzw. der Management Fees" auf Basis der Unternehmensbewertung primär von Relevanz ist, dass in dem Zusammenhang nach dem Kauf keine Zahlungen an die Verkäuferin erfolgt sind bzw. aus heutiger Sicht ausgeschlossen werden kann, dass Zahlungen erfolgen werden. Dieser Umstand ist für sich allein bereits der Beleg, dass das Potenzial "Wegfall Konzernumlage bzw. der Management Fees" realisiert werden konnte.

Die nun ab 2012 zu verrechnende Konzernumlage ist primär eine Frage der konzerninternen Kostenverteilung und hat auf die Unternehmenswerte keine direkte Auswirkung. Die Geschäftsjahre 2009 bis 2012 haben gezeigt, dass im direkten Zusammenhang mit der Integration der Wipark in den vergleichsweise vielfach größeren Wiener Stadtwerke-Konzern keine zusätzlichen Kosten für Konzerndienstleistungen auf Konzernebene entstanden sind, wodurch sich aus dem Titel Konzernumlage neu ab 2012 auch rechnerisch keine Reduktion des bereits realisierten Verbesserungspotenzials ergeben kann.

Empfehlung Nr. 6:
Da auch bei einem positiven Ergebnis in der Literatur und in der Praxis die Berücksichtigung von steuerlichen Vorteilen bei Unternehmenskäufen zur Kaufpreisbemessung vielfach kritisch gesehen wird, empfahl das Kontrollamt, künftig steuerliche Vorteile bei Unternehmenskäufen nur in Ausnahmefällen für die Kaufpreisbemessung heranzuziehen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Sichtweise des Kontrollamtes, wonach "in Literatur und in der Praxis die Berücksichtigung von steuerlichen Vorteilen bei Unternehmenskäufen zur Kaufpreisbemessung vielfach kritisch gesehen wird", wird zur Kenntnis genommen. Zur Argumentation der gewählten Vorgangsweise betreffend die Berücksichtigung von Ertragsteuern wird auf das Fachgutachten verwiesen. Dieses hält nämlich fest, dass *"die Ertragsteuerbelastung der finanziellen Überschüsse […] nach Maßgabe der Rechtsform des Bewertungsobjekts unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Verhältnisse (z.B. Steuersätze, steuerliche Verlustvorträge) des Bewertungssubjekts zu ermitteln"* ist (s. KFS BW1, Kapitel 4.2.4).

Empfehlung Nr. 7:

Grundsätzlich wurde empfohlen, hinsichtlich der Kaufpreisfestlegung von Unternehmen, die in der betrieblichen Praxis eine wesentliche Erhöhung des Marktwertes des Eigenkapitals durch Hinzurechnung künftiger Einsparungsmöglichkeiten ausweisen, diese angesichts der damit einhergehenden Unsicherheiten und Unwägbarkeiten vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit restriktiver und kritischer zu beurteilen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Zur Empfehlung des Kontrollamtes, wonach Verbesserungspotenziale bei der Wertermittlung künftig restriktiver und kritischer beurteilt werden sollten, wird zunächst festgehalten, dass im Sinn einer vorsichtigen Kalkulation die unter Berücksichtigung von Verbesserungspotenzialen ermittelte Kaufpreisobergrenze nicht verwendet wurde, sondern zuletzt ein rd. 4,20 Mio.EUR niedriger Kaufpreis geboten wurde, mit dem dann der Zuschlag erteilt wurde. In diesem Zusammenhang ist auch anzuführen, dass der externe Bewerter im Zuge der Herleitung des gewichteten Kapitalkostensatzes einen vergleichsweise hohen Eigenkapitalkostensatz (11,25 %) herangezogen hat; unseres Erachtens wäre jedoch

auch ein niedrigerer Eigenkapitalkostensatz nicht unangemessen und würde ceteris paribus rechnerisch zu einem höheren (objektivierten und subjektiven) Unternehmenswert führen.

Gemäß den Ausführungen des Beraters B beläuft sich der objektivierte Unternehmenswert in der Ausprägung des Entity Value (= Wert des unverschuldeten Unternehmens) der Wipark zum Stichtag 31. Dezember 2008 auf einen Betrag von 85.441,-- TEUR. Gemäß Aktienkaufvertrag, Abschnitt 4, betrug der Kaufpreis insgesamt 34.600,-- TEUR. Unter Berücksichtigung übernommener Nettofinanzverbindlichkeiten errechnet sich ein, dem Kaufpreis zugrunde liegender, Entity Value von rd. 115.000,-- TEUR. Bezogen auf den oben angegebenen objektivierten Wert (Entity Value) errechnet sich ein Aufschlag von unter 35 %. Auch wenn es sich dabei vordergründig um keinen geringen Aufschlag auf den objektivierten Entity Value handelt, hat der Berater B auf unsere Rückfrage hin bestätigt, dass, je nach Ausmaß von Synergien und absehbaren Verbesserungspotenzialen, dieser Aufschlag in einer nicht unüblichen Größenordnung liegt.

Dennoch wird selbstverständlich der Hinweis des Kontrollamtes aufgegriffen, wie generell Erfahrungen bei späteren vergleichbaren Transaktionen Berücksichtigung finden (so fließen auch Ergebnisse von Investitionsnachrechnungen generell in neue Investitionsrechnungen ein).

Empfehlung Nr. 8:

Das Kontrollamt empfahl, die aufgezeigten Widersprüchlichkeiten im Zusammenhang mit der unmittelbaren realistischen Weiterveräußerung bzw. den schriftlichen Zusagen für den Verkauf einzelner Garagen einer inhaltlichen Klärung zuzuführen, im Anschluss eine ausführliche Sachverhaltsdarstellung auszuarbeiten und gegebenenfalls die erforderlichen rechtlichen Schritte einzuleiten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Im Vertrauen auf die Angaben, die einer der beiden Geschäftsführer der Städtischen Parkraummanagement getätigt hat, wurde im Motivenbericht der Transaktion angegeben, dass schriftliche Zusagen für einzelne Garagen (u.a. alle Garagen in Ungarn) vorliegen würden und insgesamt dafür ein Kaufpreis von 30 Mio.EUR erzielbar wäre. Im Zuge der Einschau durch das Kontrollamt konnten diese Zusagen dann aber nicht aufgefunden werden und es wurde daher von der geprüften Gesellschaft mitgeteilt, dass nach der Aktenlage diese Zusagen nicht bestehen bzw. nicht auffindbar sind. Der Anregung des Kontrollamtes ist jedenfalls zu folgen, dass eine Aufklärung geboten ist. Diese wird so rasch wie möglich, vor allem durch die Befragung des ehemaligen Geschäftsführers der Städtischen Parkraummanagement, erfolgen.

Empfehlung Nr. 9:

Aufgrund des Standortes und der gegebenen Rahmenbedingungen empfahl das Kontrollamt der Wipark, die Bemühungen, die Wipark Konzumparkoló Kft. zu veräußern, zu verstärken.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Verbindlichkeiten in der Höhe von 5,48 Mio.EUR der Wipark Konzumparkoló Kft. sind in der Wipark bereits auf den Erinnerungseuro abgeschrieben.

Infolge eines Sinneswandels der Gemeinde Pecs (u.a. gestützt auf eine Änderung ungarischer Rechtsvorschriften) war es nun doch möglich, das Eigentum an der Garage zu verbüchern und es wurde für dieses Beteiligungsunternehmen auch bereits ein verbindliches Angebot gelegt. Da dieses betreffend den Kaufpreis noch

nicht überzeugend ist, wird die Beteiligung noch weiteren Interessenten zum Kauf angeboten.

Die Risiken aus der Beteiligung sind daher überschaubar.

Empfehlung Nr. 10:
Das Kontrollamt empfahl, die Verbuchung der Beiträge für Parkplätze der Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben durchzuführen und auf eine korrekte Erfassung sowohl in der Lohnverrechnung als auch in der Buchhaltung zu achten. Die aufgetretenen fehlerhaften Verbuchungen wären zu bereinigen.

Empfehlung Nr. 11:
Das Kontrollamt empfahl, die Kompatibilität beim parallelen Einsatz zweier EDV-Systeme eingehend zu prüfen und das interne Kontrollsystem in diesem Wirkungsbereich zu verstärken.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH zu den Empfehlungen Nr. 10 und Nr. 11:
Die Ablöse der AS400 und die Integration der Ticketverkäufe in das SAP wurden bei der Wipark bereits durchgeführt. Die Ticketverkäufe werden seit Anfang Dezember im SAP abgebildet.

Empfehlung Nr. 12:
Hinsichtlich der Prüfung des Vorhandenseins konzerninterner Forderungen und Verbindlichkeiten empfahl das Kontrollamt, erforderliche Saldenbestätigungsaktionen mit der gebotenen Sorgfalt durchzuführen, Abstimmungsdifferenzen zwischen den Konzerngesellschaften zeitnah zu bereinigen und auf eine vollständige und korrekte Darstellung sowohl in den Büchern als auch in den Prüfberichten der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers zu achten.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Zur Saldendifferenz: Gemäß Konzernbilanzierungshandbuch sind Saldendifferenzen aufgrund der knappen Zeitvorgaben nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsprüfer unter einer Wertgrenze von 100.000,-- EUR im Rahmen der Jahresabschlusserstellung nicht aufzuklären. Diese Differenzen sind allerdings so rasch wie möglich nach dem Jahresabschluss zu bereinigen. Aufgrund der Wertgrenzen ergeben sich zum Bilanzstichtag erfahrungsgemäß geringfügige Differenzen.

Empfehlung Nr. 13:

Es wurde empfohlen, die Aufzeichnungen für Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer ganzheitlich zu führen und die nach den Grundsätzen des Arbeits- und Sozialversicherungsrechts gebotene Zuordnung in Arbeiterinnen bzw. Arbeiter sowie Angestellte korrekt vorzunehmen. Weiters wären die Aufzeichnungen zwischen Lohnverrechnung und Buchhaltung abzustimmen und zu verifizieren sowie die zutage getretenen Schwächen des internen Kontrollsystems in Bezug auf das Personalwesen zu beseitigen.

Stellungnahme der Wipark Garagen GmbH:

Die Wipark hat traditionell (also bereits bei den Voreigentümern) nur Angestellte und daher auch nur Gehälter im Prüfbericht ausgewiesen, obwohl die Gesellschaft formell betrachtet Arbeiter beschäftigte. Diese Unschärfe wurde im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2011 erkannt. Deshalb werden ab diesem Zeitpunkt bei den Personalstands- und Personalaufwandsangaben neben Angestellten auch Arbeiter bzw. neben Gehältern auch Löhne ausgewiesen. Für diese Ausweisänderung wurde in Abstimmung mit den Wirtschaftsprüfern im Hinblick auf die Wahrung des Prinzips der Vollständigkeit im Jahresabschluss folgende Lösung getroffen: Der Ausweis von Arbeitern wurde im Anhang und Lagebericht nicht nur für das Berichtsjahr 2011 erstmals durchgeführt, sondern auch retrospektiv auf das Jahr 2010 angewendet,

wodurch in der Personalstandstabelle Arbeiter auch für das Jahr 2010 ausgewiesen wurden. Im Bereich der GuV war allerdings eine retrospektive Änderung im UGB nicht zulässig. Daher konnten in der Vorjahresspalte 2010 die Werte der Position Gehälter nicht geändert und auch keine Löhne ausgewiesen werden.

Die anderen angeführten Mängel sind auf geringe Unschärfen bei der Berechnung der Durchschnittswerte zurückzuführen. Seit der Einführung des konzernweiten Reportingsystems werden die Personaldaten im Konzern zentral erfasst und automatisiert ausgewertet, wodurch die einheitliche Berechnung der Personalkennzahlen sichergestellt ist.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Peter Pollak, MBA
Wien, im Dezember 2013